

Darīsim KOPĀ!

„RENOVĀCIJA JAU DOD EFEKTU!”

Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs vadībā pabeigta mājas Brīvības ielā 352 atjaunošana

4.–5. lpp.

„JŪS TO IZDARĪSIET BEZ LIELIEM TĒRĪNIEM!”

Atkritumu nojumes pēc tipveida projekta: ko tas nozīmē?

Atbild pilsētas galvenā dizainere

3. lpp.

№10 (182), oktobris 2023

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

TAUPIET SILTUMENERĢIJU!

Kā dzīvokļu īpašniekiem
mazināt rēķinus
par apkuri?

**Rīgas siltuma
eksperta
praktiski
padomi**

9. lpp.

6.–7. lpp.

SAŅEMIET LĪDZ 50 000 EIRO!

Tiek sāкта kārtējā pieteikumu pieņemšana
Rīgas pašvaldības līdzfinansējuma programmā
māju remontiem, siltināšanai un teritoriju labiekārtošanai



„NODROŠINĀSIM JAUNUS DZĪVOKĻUS!”

Rīgā plānots ievērojami palielināt mājokļu pieejamību: kas tiks darīts?

Rīgā līdz 2030. gadam plānots uzbūvēt 1000 jaunu pašvaldības dzīvokļu un veikt gandrīz 2000 pašvaldības dzīvokļu atjaunošanu, kā arī veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un mājokļu būvniecības aktivizēšanos privātajā sektorā. To paredz Rīgas domes Mājokļu un vides komitejā atbalstītās pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes.

„Esam sākuši nopietnu un plānveidīgu darbu jaunu mājokļu nodrošināšanai rīdziniekiem – gan jauniešiem speciālistiem, gan tiem, kam nepieciešama sociālā palīdzība. Strādāsim pie pieejamu pašvaldības īres namu celtniecības sagatavošanas un ES fondu atbalsta izmantošanas jaunu sociālo dzīvokļu būvniecībai, kā arī kopā ar privāto sektoru atbalstīsim plašākām sabiedrības grupām pieejamu dzīvokļu būvniecību,” uzsvēra komitejas priekšsēdētājs Viesturs Zeps.

■ ■ ■

Rīgā dzīvojamais fonds ir novecojis un neatbilst mūsdienu mājokļa kvalitātes prasībām. Turklāt ir mainījies mājokļa standarts, pieaugot prasībām dzīvojamās vides kvalitātei – ārtelpas labiekārtojumam, nodrošinājumam ar dažāda veida pakalpojumiem, kā arī infrastruktūras un vides pieejamībai. Daudzām mājokļiem ir nepieciešams remonts un pārmērīgs.

Iedzīvotāju pieprasījums pēc Rīgas pašvaldības palīdzības mājokļu izdevumu segšanai ik gadu palielinās. Visstraujāk tas notika 2022. gadā, neparedzēti ātri pieaugot komunālo pakalpojumu izmaksām, kad pieprasījums pēc mājokļa pabalstiem, salīdzinot ar 2021. gadu, palielinājās par 82% jeb 6813 personām.

2023. gada pirmajos septiņos mēnešos mājokļa pabalstu bija saņēmusi 21 871 persona (mājsaimniecība), tam izlietojot pašvaldības budžeta līdzekļus 15,6 miljonu eiro apmērā, kas ir 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējuma.

■ ■ ■

Lai arī rinda uz Rīgas pašvaldības mājokļiem ar katru gadu sarūk (2023. gada sākumā 1954 personas), pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā nav pietiekams, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības, turklāt daļa pašvaldības dzīvokļu ir sliktā tehniskā stāvoklī vai ar mūsdienu prasībām neatbilstīgu (kopmītņu tipa) plānojumu.

Jāņem vērā, ka arī mājokļu īpašniekiem nespēj iegādāties mājokli (vai cilvēka cienīgu mājokli) brīvā tirgū un vienlaikus neatbilst statusam, lai pretendētu uz pašvaldības palīdzību. Piemēram, šādā kontekstā pamatnostādnes ir ietverts atbalsts mājokļa jaunatjaunošanai speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldībā svarīgās

profesijās, un viņu ģimenēm (aptuveni 2000 speciālistiem).

Bez mājokļu pabalsta un nodrošinājuma ar dzīvojamo platību līdz 2030. gadam ir jāattīsta jauni daudzveidīgi Rīgas pašvaldības atbalsta mehānismi, lai sagādātu dzīvojamo platību atbilstīgi mājsaimniecības vajadzībām konkrētā dzīves situācijā (pašvaldības aģentūra sociālo mājokļu īrei tirgū, finanšu instrumenti u. c.).

■ ■ ■

Izstrādātajās pamatnostādnes paredzēti pasākumi, kas ļaus sasniegt turpmāk minētos rādītājus

- Tiks atjaunoti 1200 Rīgas pašvaldības dzīvokļu un vairāk nekā 20 000 privāto dzīvokļu, kā arī uzlabota to energoefektivitāte.
- Tiks uzbūvēti vai iegādāti vairāk nekā 1000 jauni Rīgas pašvaldības dzīvokļi, tostarp vairāk nekā 300 dzīvokļi kopprojektos ar privāto sektoru un 350 Rīgas pašvaldības zemes īres maksas dzīvokļi un dzīvokļi sociālajās mājās.
- Tiks radīta iespēja mazināt vai pat noslēgt rindu iedzīvotājiem, kas gaida rindā uz Rīgas pašvaldības dzīvojamo platību.
- Tiks rasta iespēja paplašināt atbalstāmo personu (mājsaimniecību) loku.
- Pusotras reizes pieaugs mājokļu būvniecības aktivitāte Rīgā – privātajā sektorā tiks uzbūvēti 16 000 jaunu mājokļu.

■ ■ ■

Pēc pamatnostādņu galīgās apstiprināšanas plānots izstrādāt Rīgas mājokļu programmu, kuras īstenošanai nepieciešamie ieguldījumi atspoguļojas investīciju plānā, kas paredz izveidot mājokļu kompetences centru un aktivizēt dzīvokļu kopības un biedrības dažāda finansējuma izmantošanai.

Pamatnostādnes nosaka vidēja termiņa attīstības virzienus mājokļu politikā atbilstīgi izvirzītajiem uzdevumiem kvalitatīva dzīvojamā fonda pieejamības nodrošināšanai plašām sabiedrības grupām.

Sagatavojot pamatnostādnes, veikta situācijas izpēte, vērtējot plānošanas dokumentus, analizējot tendences, identificējot problēmas mājokļu politikā un nosakot riskus, ja problēmas netiek risinātas, tajā skaitā apzinot pieprasījumu gan pēc sociālajiem, gan pašvaldības īres dzīvokļiem Rīgas pašvaldībā un vērtējot dzīvojamā fonda atbilstību pieprasījumam. **K**

RĪGAS SILTUMS SAMAZINA TARIFU

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija ir apstiprinājusi uzņēmuma *Rīgas siltums* jauno siltumenerģijas tarifu – 87,57 EUR/MWh bez PVN.

Jaunais tarifs stājas spēkā no 1. oktobra, un tas būs divas reizes mazāks nekā pagājušajā gadā, tādējādi rīdziniekiem aktīvās sezonas laikā par siltumu būs jāmaksā mazāk.

Tarifa izmaiņas komentē Rīgas siltuma valdes priekšsēdētājs Ilvars Pētersons: „Šogad jau ceturto reizi esam samazinājuši tarifu. Mums izdevās iegādāties kurināmo lētāk. Siltumenerģijas tarifā galveno apjomu sastāda dabasgāzes, šķeldas un pirktais enerģijas izmaksas. Aktīvi turpinām strādāt *Zaļā kursa* ietvaros. Stratēģiskie soļi paredz atjaunojamo energoresursu, inovatīvu tehnoloģiju ieviešanu un atlikuma siltuma plašāku izmantošanu, kas veicina centralizētās siltumapgādes konkurētspēju.” **K**

VAR IETAUPĪT!

Kā izvēlēties dabasgāzes piegādātāju un nepārmaksāt par pakalpojumu? Regulatora instrukcija

Lai arī dabasgāzes tirgus Latvijā tika atvērts jau šā gada 1. maijā un tagad ikviena Latvijas mājsaimniecība var izvēlēties savam patēriņam piemērotāko dabasgāzes tirgotāju un piedāvājumu, līdz jūnijā beigām šo iespēju bija izmantojuši vien nepilni 4% mājsaimniecību.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (SPRK) atgādina, ka vairs neregulē dabasgāzes tarifu mājsaimniecībām. Tāpēc katrai mājsaimniecībai, lai mazinātu izmaksas, ir svarīgi novērtēt savu dabasgāzes patēriņu un iedzīlīnāties dabasgāzes piegādātāju piedāvājumus. Tas ir īpaši būtiski, tuvojoties apkures sezonai.

Saskaņā ar SPRK apkopotajiem datiem šā gada pirmajā pusgadā (līdz jūnijā beigām) 3,82% jeb 14 107 no visām mājsaimniecībām bija mainījušas dabasgāzes tirgotāju. Salīdzinājumam – pērn pirmajā pusgadā tie bija tikai 0,34% jeb 1289 no visām mājsaimniecībām.

Tajā pašā laikā arī redzams, ka dabasgāzes mājsaimniecību pieslēgumu skaits valstī ir nedaudz samazinājies. Ja 2022. gada jūnijā sākumā to kopējais skaits bija 378 980, tad šā gada jūnijā sākumā to skaits samazinājies līdz 369 418 (–2,52%).

„Dabasgāzes cenas TTF biržā joprojām saglabājas salīdzinoši zemā līmenī (2023. gada oktobrī 36,395 EUR/MWh). Līdz ar to mājsaimniecībām, kas dod priekšroku cenas fiksēšanai un izmaksu prognozējamībai, joprojām ir vērts slēgt vai pārslēgt līgumu par dabasgāzes tirdzniecības pakalpojumu. To var darīt līdz katra mēneša 15. datumam. Jo īpaši būtiski tas ir iedzīvotājiem, kuru mājokļos dabasgāze tiek izmantota apkurei, ņemot vērā, ka patēriņš ir salīdzinoši lielāks. Līgumus der pārskatīt arī tiem lietotājiem, kas dabasgāzi saņēma no AS *Latvijas Gāze* par regulētu tarifu un līdz šā gada 15. ap-

rilim neizdarīja izvēli par labu citam produktam vai tirgotājam. Attiecīgi šie lietotāji maksā universālā pakalpojuma (UP) cenu, kas ir augstāka par tirgus cenu. Mājsaimniecībām, kas noslēgušas UP līgumu ar kādu citu tirgotāju, šādu līgumus iespējams lauzt jebkurā brīdī,” atgādina SPRK padomes priekšsēdētāja Alda Ozola.

Latvijā ar dabasgāzes mazumtirdzniecību var nodarboties SPRK reģistrēti dabasgāzes tirgotāji – 2023. gada septembrī Latvijā reģistrēti 32 dabasgāzes tirgotāji.

No tiem par aktīviem juridisko lietotāju segmentā uzskatāmi deviņi, savukārt mājsaimniecību segmentā iesaistījušies pieci tirgotāji, no kuriem plašāku darbību izvērsuši trīs – AS *Latvijas Gāze*, AS *Latvenergo* ar tirdzniecības zīmolu *Elektrum* un SIA *Elenger*.

Juridiskām personām un mājsaimniecībām tiek piedāvāti divu veidu tirdzniecības produkti – mainīgas jeb biržas cenas produkts (mainās pa mēnešiem atbilstīgi cenai biržā) un fiksētas cenas produkts (cena nemainīga noteiktam periodam).

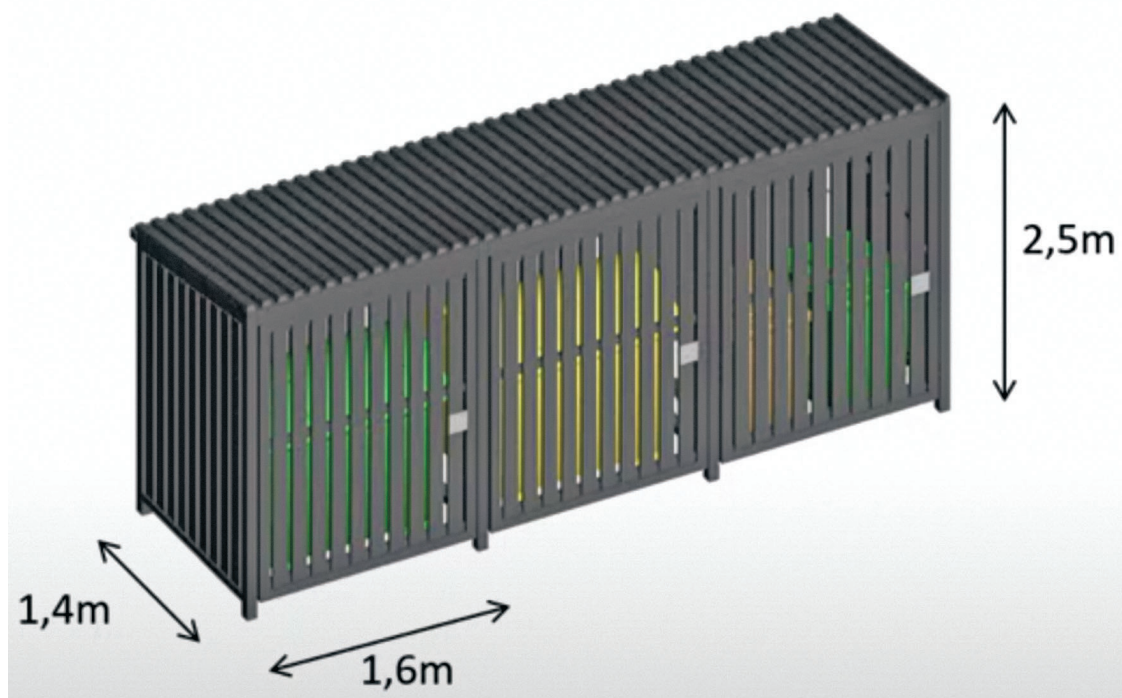
Tirgotāji Latvijā dabasgāzi iegādājas pēc *Nīderlandes TTF (Title Transfer Facility)* biržas izcenojuma, šī birža ir lielākā Eiropā. Katram lietotājam ieteicams izpētīt tirgotāju piedāvājumus un pārdomāt, kurš no piedāvātajiem produktiem ir izdevīgākais. Pirms slēgt jaunu līgumu, jāvērtē esošā līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā iespējamās soda sankcijas par līguma pirmstermiņa izbeigšanu. **K**



GAN SKAISTAS, GAN UZTICAMAS

Rīgas pašvaldība ir izstrādājusi tipveida projektu ērtiem un viegli izbūvējamiem atkritumu laukumiem

2024. gadā dzīvokļu īpašnieki varēs lūgt pašvaldības līdzfinansējumu segto atkritumu laukumu nojumju ierīkošanai. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta darbinieki ir sagatavojuši šādu nojumju tipveida projektus, kas ļaus iedzīvotājiem netērēt papildu laiku un pūles būvniecības saskaņošanai pašvaldības struktūrās. Vairāk par projektu stāsta Rīgas galvenā dizainere Evēlīna Ozola.



– Novērojām, ka iedzīvotājus ļoti interesē tipveida segto atkritumu laukumu dizains, kas ļauj veidot labvēlīgu vidi un pasargāt mājas konteinerus no nepiederošām personām, kas tur izmet atkritumus, bet par to jāmaksā konkrētās mājas iedzīvotājiem.

Mūsu projekts ir ļoti vienkāršs un piemērots praktiski jebkurai mājai. Šādas nojumes uzstādīšanai var saņemt arī pašvaldības līdzfinansējumu. Ir dažādi novietņu varianti, kas paredzēti atšķirīgam konteineru skaitam. Pamata konstrukcija ir neliela mājiņa, ko veido stabils, izturīgs metāla karkass, kas aizpildīts ar koka paneļiem. Viena moduļa izmērs ir 1,4 x 1,6 m, un tajā var novietot vienu lielo (tilpums – 1,1 kub. m) vai divus mazos (tilpums – 0,24 kub. m) konteinerus. No šiem moduļiem iespējams izveidot rindu vai dažādas konfigurācijas atkritumu konteineru novietni.

Šādu nojumi var izgatavot vai nu pats, vai arī to pasūtīt jebkurā būvniecības uzņēmumā. Galvenais, ko pašvaldība iedzīvotājiem nodrošina, ir gatavs projekts. Dalībai projektā nebūs vēlreiz jāpasūta būvniecības tehniskā dokumentācija.

– Kas jādara, lai mājā uzstādītu šādu tipveida nojumi?

– Mājas pārstāvim jāveic šādas darbības:

- lejupjāielādē pieteikuma veidlapa, standarta projekta vizuālais risinājums un grafiskie risinājumi;
- jāaizpilda paskaidrojuma veidlapa;
- jāpasūtīto situācijas plāns, kas arī nav sarežģīti, – būvju situāciju plāns ir jāpasūta Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (pakalpojuma izmaksas ir 32 eiro). Šajā

plānā pašiem iedzīvotājiem jāiezīmē nojumes vieta ar tās ārējiem izmēriem;

- dokuments, kas apliecina tiesības plānot būvniecību un to saskaņot ar trešajām personām, ja šī būvniecība skar, piemēram, zemes gabala īpašnieku;
- visbeidzot – dokumenti jāiesniedz būvniecības informācijas sistēmā bis.gov.lv.

To visu var izdarīt attālināti, izdrukas uz papīra netiek prasītas.

Kad būs gatavs programmas nolikums, kurā visas šīs darbības būs aprakstītas sīkāk.

– Kur nevajadzētu uzstādīt atkritumu konteineru nojumes?

Patiešām, tādas vietas ir – Rīgas apbūves noteikumos aizliegts izvietot atkritumu konteinerus tieši pie mājas ieejas. Visi pārējie dokumenti, piemēri un padomi tuvākajā laikā būs atrodamā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājaslapā.

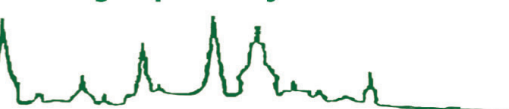
Vienīgais mājas darbs, kas jāizpilda iedzīvotājiem, lai varētu izmantot tipveida projektus, – ir jāizvēlas atbilstīga nojumes konfigurācija, krāsa un jāveic atzīme situācijas plānā. Un tas patiešām ir ļoti vienkārši. Būvju situācijas plānu, kurā veikt atbilstīgo atzīmi, var saņemt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā. **K**

Sīkāka informācija par to, kā 2024. gadā iegūt Rīgas domes līdzdalību, lai uzlabotu atkritumu laukumu, lasiet 6.–7. lpp.



Akciju sabiedrība
**RĪGAS NAMU
APSAIMNIEKOTĀJS**

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 Ilģuciems, 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 16. novembrī

**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

„RENOVĀCIJAS EFEKTU JŪTAM JAU TAGAD!”

Uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* vadībā atjaunota viena no skaistākajām mājām Brīvības ielā

Marina MATROŅINA

Kompleksā renovācija pabeigta daudzdzīvokļu mājai Brīvības ielā 352, Rīgā. Projektu sekmīgi un laicīgi izdevies realizēt apsaimniekošanas uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* uzraudzībā. Turklāt dzīvokļu īpašnieki no finanšu institūcijas *Altum* saņēms ievērojamu Eiropas fondu atbalstu – vairāk nekā 373 tūkstošus eiro.

Pusgadsimts bez jaunas kanalizācijas sistēmas

Mājas Brīvības ielā 352 iedzīvotāji par atjaunošanu un siltināšanu sāka runāt jau 2014. gadā. Par to stāsta viena no mājas valdes locekļēm Mārīte Krasavceva.

– Mūsu māja ir celta 1956. gadā, tajā ir 38 dzīvokļi, – stāsta Mārīte. – Vēl nesen mājas stāvoklis bija bēdīgs. Galu galā iedzīvotāju neatcerējās, ka šeit kādreiz būtu mainīts jumts vai kanalizācijas sistēma.

Nonācām līdz situācijai, ka no jumta krita dekoratīvie elementi, balkoni pagalma pusē arī vairs nerādīja uzticību.

Izvēlējamies jaunu mājas apsaimniekotāju

Mārīte Krasavceva atzīst, ka mājas atjaunošanas organizēšana bijis smags darbs. Diskusija par to sākusies vēl pie iepriekšējā apsaimniekotāja, bet tur nekas vairāk par runāšanu nav sanācis. Iedzīvotāji nevarēja tikt pie pārvaldnieka pat uz parastu sarunu, atceras mājas pārstāve:

– Nebijām mierā ar tādu apsaimniekošanas modeli, tādēļ pirms dažiem gadiem izvēlējamies citu apsaimniekošanas uzņēmumu – *Rīgas namu apsaimniekotājs*.

Piekrita pat pensionāri

Šis apsaimniekotājs iedzīvotājus atbalstīja, tomēr liela daļa no darba bija jāpaveic mājas aktīvistiem.

– Pirmajā balsojumā dzīvokļu īpašnieki ar lielu balsu vairākumu atbalstīja atjaunošanas ideju, – stāsta Mārīte. – Taču tad sākās pandēmija, neskaidrība par nākotni un siltināšanas atbalstītāju skaits nedaudz samazinājās. Man nācās doties pie katra dzīvokļa īpašnieka un izskaidrot situāciju.

Dzīvokļu īpašnieki Mārīti uzklaušīja, jo viņa ir sena mājas iedzīvotāja. Galu galā pat pensionāri piekrita atbalstīt atjaunošanas projektu:

– Arī katram vecāka gadagājuma cilvēkam ir mantinieki, kuriem viņš vēlētos atstāt savu nekustamo īpašumu labā stāvoklī.

Specifiskās īpatnības

Mājas Brīvības ielā 352 atjaunošanas projektam bija savas īpatnības. Piemēram, šo veco māju nevarēja siltināt no galvenās fasādes. Siltināšanu veica tikai no pagalma puses.



Mārīte Krasavceva, viena no mājas Brīvības ielā 352 valdes locekļēm

– Siltināto dzīvokļu īpašnieki jau ir sajutuši pirmo efektu, – komentē Mārīte, – parasti vasarās istabās ir ļoti karsti, šovasar tādu karstumu viņi nejuta.

Projekta ietvaros tika pilnībā atjaunoti balkoni un uzlikts jauns jumts, arī bēniņi ir iztīrīti un nosiltināti. Pagrabstāvā, kas sākotnēji bija paredzēts kā plaša bumbu patvertne, ir nosiltināti pārsegumi.

– Atjaunota arī pamatu apmale, – turpina uzskaitīt mājas pārstāve. – Nomainīti kanalizācijas sistēmas guļvadi un stāvvadi. Uzstādīti jauni radiatoru ar individuālo siltuma uzskaites sistēmu, tāpēc tagad katrs dzīvokļa īpašnieks maksās par reāli iztērēto siltumenerģiju.

Kā tiek uzskaitīts siltums?

Attiecībā uz siltuma uzskaiti dzīvokļu īpašnieki izvēlējās nevis alokatorus, bet siltumpatēriņa skaitītājus, kas uzstādīti uz katra apkures stāvvada dzīvoklī un ņem vērā siltumenerģiju, kas iztērēta konkrētas telpas apkurei.

Starp citu, ne visi iedzīvotāji piekrita projekta ietvaros uzstādīt jaunus radiatorus. Daudzi izvēlējās paturēt vecos čuguna radiatorus, kas tika modernizēti, lai iedzīvotāji varētu individuāli regulēt siltuma padevi.

Interesanti, ka mājas atjaunošanas projekta ietvaros dzīvokļu īpašniekiem nebija jāmaina karstā un aukstā ūdens padeves stāvvadi. Kāpēc tā? Izrādījās, ka šis darbs mājā jau bijis veikts agrāk, kad pirms vairākiem gadiem iedzīvotāji par to samaksāja no mājas uzkrājuma līdzekļiem.

„Ar būvniekiem sadzīvojam ļoti draudzīgi!”

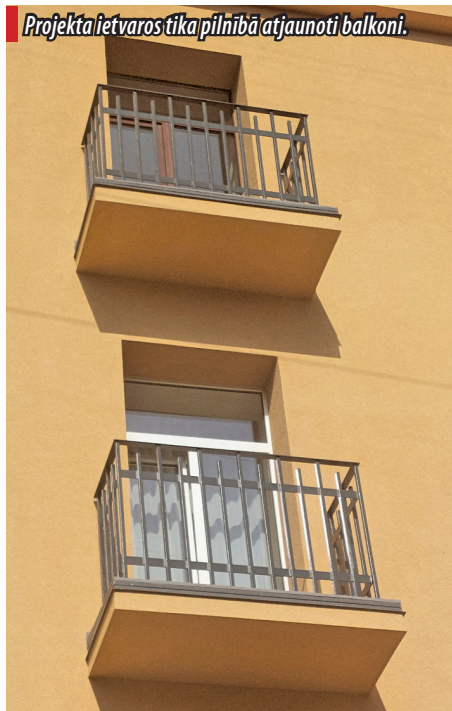
Dzīvokļu īpašniekiem šajā mājā paveicās ar renovācijas kvalitāti, stāsta Mārīte Krasavceva:

– Esam ļoti apmierināti ar būvfirmas *PRO DEV* pakalpojumiem. Komanda strādāja perfekti, katrs rūpīgi darīja savu darbu. Visu šo laiku ar būvniekiem komunicējām ļoti draudzīgi.

– Vai visi darbi mājā tika pabeigti renovācijas projekta ietvaros?

– Pagaidām vēl nav veikts kāpņu telpu kosmētiskais remonts. Mēs to atstājam nākotnei. Katras

Projekta ietvaros tika pilnībā atjaunoti balkoni.



Siltināšana veikta tikai no pagalma puses. „Siltināto dzīvokļu īpašnieki jau ir sajutuši efektu,” komentē Mārīte, „parasti viņu istabās vasarās ir ļoti karsts, bet šogad tādu karstumu nejuta.”





Aleksandrs Sakovskis, uzņēmuma „Rīgas namu apsaimniekotājs” attīstības direktors

kāpņu telpas iedzīvotāji jau spriež, kā pēc iespējas ātrāk organizēt šos darbus.

– Kas jums kā mājas vecākajai bija visgrūtākais uzdevums mājas atjaunošanas procesā?

– Dzīvokļu īpašnieku parakstu vākšana, skaidrojošais darbs kaimiņiem. Turklāt man bija jāparaksta ļoti daudz dokumentu.

– Cik dzīvokļu īpašnieki maksās par mājas atjaunošanu?

– Finanšu institūcijas *Altum* izsniegto aizdevumu esam sākuši atmaksāt avansā – šobrīd maksājums ir 1,52 eiro par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru, kas par dzīvokli mēnesī ir 70–90 eiro. Drīzumā tiks veikts individuāls aprēķins katra dzīvokļa īpašniekam atkarībā no tā, vai viņa dzīvoklī ir nomainīti logi, radiatori utt.

„Šī nauda ir dāvana iedzīvotājiem”

Mājas Brīvības ielā 352 atjaunošanas darbus komentē uzņēmuma *Rīgas namu apsaimniekotājs* attīstības direktors Aleksandrs Sakovskis:

– Šīs mājas atjaunošanas organizēšanu sākām 2018. gadā. Neslēpšu, ka bija dažas problēmas. Piemēram, mājai ir piebūve, kur iepriekš atradās bērnu dārzs, kas tagad pārveidots par vairākiem dzīvokļiem. Šo dzīvokļu īpašnieki bija pret mājas atjaunošanu, jo uzskatīja, ka viņu piebūvē viss ir kārtībā. Tomēr viņiem bija jāpakļaujas vairākuma viedoklim.

„Šajā gadījumā būvnieki turēja solījumu un pabeidza renovāciju atbilstīgi sākotnējam cenu piedāvājumam. Mums kā projektu vadītājiem nācās sēsties ar būvfirmas pārstāvjiem pie sarunu galda un rūpīgi pārrunāt visas šīs detaļas. Šī ir neredzamā, bet iedzīvotājiem ļoti svarīgā mūsu darba daļa.”

– Cik izmaksāja renovācija un kādu līdzfinansējumu iedzīvotājiem izdevās saņemt?

– Kopējās darbu izmaksas bija viens miljons un 106 tūkstoši eiro (ar PVN). Vienlaikus finanšu institūcija *Altum* dzīvokļu īpašniekiem piešķīra Eiropas grantu 373 tūkstošu eiro apmērā. Tā ir nauda, ko iedzīvotāji saņēma kā dāvanu no valsts, kas nav jāatdod.

Altum kredīts ļoti izpalīdzēja

– Kur dzīvokļu īpašnieki ieguva vēl 737 tūkstošus eiro, lai samaksātu atlikušās darbu izmaksas?

– Šādām mājām aizdevumu bankā saņemt ir ļoti grūti, tādēļ trūkstošo summu viņiem arī piešķīra *Altum*, taču nevis kā dotāciju, bet gan kā aizdevumu uz 15 gadiem ar 3,5% likmi gadā.

– Visur tiek stāstīts, ka esošās programmas ietvaros *Altum* iedzīvotājiem piešķīra Eiropas līdzfinansējumu 50% apmērā no mājas atjaunošanas darbu izmaksām. Kāpēc šajā gadījumā iedzīvotāji saņēma mazāk par pusi, drīzāk vien trešdaļu no izmaksām?

– Jāsaprot, ka finanšu institūcijā *Altum* Eiropas grantus piešķir tikai tiem darbiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes paaugstināšanu. Mājas Brīvības ielā 352 dzīvokļu īpašnieki vienlaikus ar siltināšanu izvēlējās paveikt citus lielus darbus, piemēram, atjaunot balkonus. Viņiem tas bija jādara par saviem līdzekļiem.

„Šī ir mūsu darba neredzamā daļa”

– 2022. gadā Latvijā tika fiksēta ļoti augsta būvniecības inflācija, daudziem darbiem sadārdzinājums sasniedza pat 20–40%. Iedzīvotāji no cenu kāpuma nenobijās?

– Būvnieku cenu piedāvājums šim projektam bija izveidots 2022. gadā. No priekšlikuma izstrādes līdz darba sākšanai pagāja gandrīz gads. Šādās situācijās daudzas būvfirmas atsakās no neaktuālā piedāvājuma un dzīvokļu īpašniekiem izsniedz jaunas tāmes, kas atbilst aktuālajām cenām. Taču šajā gadījumā būvnieki turēja solījumu un pabeidza renovāciju atbilstīgi sākotnējam cenu piedāvājumam. Mums kā projektu vadītājiem nācās sēsties ar būvfirmas pārstāvjiem pie sarunu galda un rūpīgi pārrunāt visas šīs detaļas. Šī ir neredzamā, bet iedzīvotājiem ļoti svarīgā mūsu darba daļa.

Iedzīvotāji paši sev palīdzēja

– Vai mājas atjaunošanas organizēšanā aktīvi piedalījās arī paši iedzīvotāji?

– Jā, šajā mājā ir ļoti aktīva valde trīs cilvēku sastāvā. Aktīvo dalībnieku vidū ir viena ļoti cienījama gadagājuma kundze, kura ir klāt visās sanāksmēs un labprāt ierodas uzņēmuma birojā ar priekšlikumiem. Mums bija daudz strīdu, diskusiju, jautājumu, bija arī nesaprašanās brīži. Varu teikt, ka daži dzīvokļu īpašnieki neticēja, ka darbi tiks pabeigti, renovācijas projektu uzskatīja par pārāk grandiozu... Taču mums izdevās. Turklāt daudzus papildu darbus mājā organizējām jau saskaņotā finansējuma ietvaros. Tas kļuva iespējams tikai tāpēc, ka iedzīvotāji tieši iesaistījās diskusijās un izteica savus priekšlikumus.

Izvestas vairāk nekā 11 tonnas šifera

Būvuzraugs Andrejs Čevers stāsta, ka mājas Brīvības ielā 352 jau pašā darbu sākumā radušās neparedzētas grūtības. Tomēr būvnieki kopā ar

„Nebija iespējams nosiltināt mājas ārējo vēsturisko fasādi. Bet energoauditors to ņēma vērā savos aprēķinos,” stāsta būvuzraugs Andrejs Čevers.



Andrejs Čevers, būvuzraugs

mājas apsaimniekotāju veiksmīgi tikuši galā ar šiem izaicinājumiem.

– Plānojot darbus, neviens nevarēja zināt, ka zem viļnota šifera seguma uz mājas jumta ir vēl viena vecāka plakanu rombveida šifera plaksnīšu kārtā. Izrādās, būvnieki, savulaik remontējot jumtu, nebija ievērojuši tehnoloģiju un veco segumu nebija noņēmuši. Mums tas nozīmēja no jumta noņemamā un utilizējamā materiāla apjoma dubultošanas. Kopumā no šīs mājas nācās izvest 11–12 tonnas šifera, kas radīja papildu izmaksas.

– Tagad māja izskatās skaista, bet kas notiks, ja pēc mēneša vai diviem iedzīvotāji darbā pamanīs slēptas nepilnības?

– Būvnieku garantija būs spēkā piecus gadus no objekta nodošanas ekspluatācijā. Ja siltinātās mājas iedzīvotāji atklāj kādus trūkumus vai defektus, viņi zvana man – būvuzraugam. Tālāk kopā ar izstrādātāju apsekojam attiecīgās vietas, fiksējam defektus un dodam laiku būvniekam to novēršanai.

– Šai mājai nebija iespējams nosiltināt fasādi, kas vērsta pret Brīvības ielu. Vai tas netraucēs sasniegt noteikto siltumenerģijas ietaupījumu?

– Jums taisnība, ārējā fasāde ir vēsturiska, to siltināt nebija ļauts. Taču energoauditors savos aprēķinos to bija ņēmis vērā. Viņš aprēķināja, ka lielākai efektivitātei mājā nepieciešams izmantot biežāku siltinājuma slāni iekšējo fasāžu siltināšanai. Ja parasti šiem nolūkiem izmanto 150 mm biezu vates slāni, tad šajā projektā tika izmantots 200 mm biezs slānis. Bēniņi siltināti ar 40 mm slāni, pagraba pārsegums ar 100 mm vates kārtu. Tas viss ir pietiekami uzlabojis mājas energoefektivitāti, un iedzīvotāji noteikti sajūtīs siltuma ekonomiju. **K**



Galvenā fasāde ir atjaunota, pievēršot lielu uzmanību detaļām.



DODIETIES PĒC NAUDAS

Gandrīz ikvienas mājas iedzīvotāji Rīgā var prasīt pašvaldībai līdz 50 000 eiro sava īpašuma remontam, siltināšanai vai teritorijas labiekārtošanai: drīzumā sāksies pieteikšanās



Ilona MILLERE

Gandrīz jebkuras mājas iedzīvotāji Rīgā var prasīt pašvaldībai no 10 līdz 50 tūkstošiem eiro sava īpašuma remontam, siltināšanai vai teritorijas labiekārtošanai. Desmitiem māju šo iespēju jau izmantojušas, citas vilcinās, – bet velti. Piemēram, 2023. gada programmā pašvaldībai izveidojās līdzekļu pārpalikums, ko būtu varējuši saņemt kādas mājas iedzīvotāji, bet viņi nepieteicās.

2023. gada oktobrī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta mājaslapā atjauno.riga.lv tiks publicēts jaunais nolikums līdzfinansējuma programmai apdraudējuma novēršanai, dzīvojamo ēku energoefektivitātes uzlabošanai, kā arī mājai piegulošā zemes gabala labiekārtošanai.

Māju pārstāvjiem būs aptuveni seši mēneši, lai iepazītos ar programmas nosacījumiem, saņemtu departamenta speciālistu konsultācijas, sagatavotu un iesniegtu dokumentus līdzfinansējuma saņemšanai.

Ja 2023. gadā šī iespēja tiks palaista garām, tad vēl ir iespēja to izmantot 2024. gadā.

Pirmais solis – visgrūtākais

Seminārā par minēto pašvaldības programmu plašāk stāstīja Rīgas domes Īpašuma departamenta klientu atbalsta nodaļas vadītāja Ilona Pētersone.

Kas nepieciešams, lai daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāji droši startētu programmā un

saņemtu naudu no pašvaldības, piemēram, fasādes siltināšanai, balkonu remontam vai jumta nomaiņai?

– Vispirms mājas pārstāvjiem rūpīgi jāiepazīstas ar šīs programmas nolikumu un tā pielikumiem. Programma tuvākajās dienās tiks publicēta portālā atjauno.riga.lv.

Pēc tam jāpiesakās uz konsultāciju, lai ar speciālistiem pārrunātu visus jautājumus par dalību programmā.

E-pasts, lai pieteiktos uz konsultāciju –

konsultacijas_atjauno@riga.lv.

E-pasts dokumentu un jautājumu iesniegšanai atjauno@riga.lv.

Tālruni konsultācijas pieteikšanai 67181015 vai 67037293.

No pagraba līdz bēniņiem

Vai tas ir tiesa, ka, sākot ar 2023. gadu, rīdziniekiem ir jaunas iespējas pieprasīt līdzekļus no pašvaldības savas mājas remontam un labiekārtošanai?

– Jā, 2023. gada jūnijā tika pārstrādāti Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 22 *Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamajās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā.*

Šīs programmas ietvaros pašvaldības līdzfinansējumu var saņemt trim mērķiem:

- bīstamu situāciju novēršanai (atjaunošanas programma),
- energoefektivitātes uzlabošanai (siltināšanas programma),
- mājas teritorijas labiekārtošanai.

Kas attiecas uz pēdējo mērķgrupu, tad iedzīvotājiem tagad būs iespēja piedalīties gan lielajā, gan mazajā labiekārtošanas programmā.

Tagad par naudu

Kādus darbus mājā var veikt ar pašvaldības līdzfinansējumu?

– Bīstamo situāciju novēršanas programmas ietvaros līdzfinansējumu varēs saņemt darbiem,

kas saistīti ar mājas konstrukciju avārijas vai bīstama stāvokļa novēršanu. Tas varētu būt pagraba, starpstāvu vai bēniņu pārsegumu, jumta vai balkonu remonts un atjaunošana.

Siltināšanas programmas ietvaros līdzfinansējuma līdzekļus varēs izmantot, lai siltinātu mājas sienas, cokolu, pagraba vai bēniņu pārsegumu un jumtu, turklāt vienlaikus varēs arī nosiltināt inženiertehniskās sistēmas karstā ūdens apgādei vai apkurei.

Kāds līdzfinansējumu apmērs mājām paredzēts šo programmu ietvaros?

– Piedaloties bīstamības novēršanas programmā, mājas pārstāvji var pieprasīt līdzfinansējumu līdz 50% apmērā no attiecīgo remontdarbu izmaksām, bet ne vairāk par 30 000 eiro; turklāt par būvprojektu pašvaldība gatava maksāt līdz 5000 eiro.

Ja dzīvokļu īpašnieki ar balsu vairākumu nolēms piedalīties siltināšanas programmā, tad pašvaldības līdzfinansējums segs 50% darbu izmaksu, bet ne vairāk par 50 000 eiro. Šīs programmas ietvaros var saņemt arī līdzekļus būvprojekta izmaksu segšanai – līdz 1000 eiro.

Par siltināšanas programmu varu teikt, ka iedzīvotāji pie mums nāk ar energoauditora slēdzienu. Viņiem līdzfinansējums vispirms jāpieprasa tiem siltināšanas darbiem, kurus energoauditors norādījis par prioritāriem, jādabojas pēc principa – no svarīgākā uz mazāk nozīmīgo.

Kā lielā programma atšķiras no mazās?

Kādus darbus mājas labiekārtošanas projekta ietvaros atbalstīs pašvaldība?

– Kā jau minēju, no šī gada Rīgā ir divas šāda atbalsta programmas: mazā un lielā. Mazās programmas ietvaros līdzfinansējumu varēs saņemt atkritumu laukumu, degradētas teritorijas, ārējo inženierkomunikāciju, piebraucamo ceļu, ietvju un gājēju ceļu atjaunošanai, kā arī atsevišķu teritorijas labiekārtojuma elementu izbūvei vai renovācijai.

Lielās līdzfinansējuma programmas ietvaros pašvaldība atbalstīs pilnīgi jaunu atkritumu laukumu, autostāvvietu vai inženierkomunikāciju izbūvi.

Kā atšķiras pašvaldības līdzfinansējums lielās un mazās labiekārtošanas programmas ietvaros?

– Piedaloties mazajā programmā, māja no pašvaldības var saņemt līdz 50% no darbu izmaksām, bet ne vairāk par 10 000 eiro un vēl līdz 3000 eiro atlīdzības veidā par tehniskās dokumentācijas izstrādi. Savukārt atbilstīgi lielajai programmai pašvaldība segs līdz 50% no darbu izmaksām, bet ne vairāk par 30 000 eiro. Arī šo māju īpašnieki var pieprasīt līdz 3000 eiro tehniskās dokumentācijas izstrādei.

Laiki un termiņi

Kad būs zināms programmas nolikums?

– Jaunās programmas nolikumu komisija apstiprinās oktobra beigās. Pēc tam tas tiks publicēts mūsu interneta vietnē: *atjauno.riga.lv*. Uzreiz brīdinu, ka tiks izstrādātas divi atšķirīgi nolikumi: viens siltināšanas, atjaunošanas un lielās labiekārtošanas programmām, otrs – mazajai labiekārtošanas programmai. Tas nepieciešams skaidrībai – pirmajā gadījumā programmām ir divu gadu īstenošanas cikls, bet otrajā gadījumā – šis cikls ir viens gads.

Kāds ir divgadīgās programmas cikls?

– Pirmajā gadā izsludinām pieteikumu pieņemšanu, kuri jāiesniedz programmas nolikumā noteiktajā termiņā. Pēc tam notiek projektu izskatīšana un apstiprināšana, kam seko nepieciešamo līdzekļu pieprasījums no pašvaldības līdzfinansējuma.

ma daļas apmaksai. Saņemot apstiprinājumu no pašvaldības, programmas otrajā darbības gadā slēdzam līgumus ar projekta dalībniekiem, kuriem plānotie darbi jāpaveic noteiktā termiņā un par to jāatskaitās līdz gada beigām, lai saņemtu līdzfinansējumu.

Ja mēs runājam par nelielo labiekārtošanas programmu, kurai ir viena gada cikls, tad viss notiek nedaudz citādi. Pieteikumu pieņemšana un izskatīšana, darbu izpilde un līdzfinansējuma izmaksa tiek veikta viena gada laikā.

Kas jau zināms par pieteikšanās termiņiem jaunajai divu gadu programmai?

– Precīzi datumi būs zināmi tikai oktobra beigās, bet tagad jau zināms, ka 2024./2025. gada programmas ietvaros māju iedzīvotāju pieteikumu pieņemšana pēc provizoriskiem datiem var beigties 2024. gada maijā, projekta vērtēšana turpināsies līdz 2024. gada jūlijam, tāmju iesniegšana – līdz 2024. gada augustam. Komisijas lēmums par līdzfinansējuma apmēru gaidāms līdz nākamā gada septembrim, bet līdzekļi no pašvaldības budžeta tiks pieprasīti līdz 2024. gada oktobrim.

Pēc tam 2025. gadā informēsim iedzīvotājus, vai viņu plānotajiem darbiem ir piešķirts līdzfinansējums, un slēgsim ar viņiem līgumu. Balstoties uz iepriekšējo gadu pieredzi, būvdarbi būs jāpabeidz līdz 2025. gada 15. novembrim, pēc tam plānotais līdzfinansējums mājai tiks pārskaitīts līdz gada beigām.

Kā nenokavēt termiņu dalībai viengadīgajā mājas labiekārtošanas programmā?

„VĒLOS PAJAUTĀT!”

Ilona Pētersone atbildēja arī uz to māju pārstāvju jautājumiem, kuri jau sāk gatavot dokumentus iesniegšanai un pašvaldības programmā paredzētā līdzfinansējuma saņemšanai.

Mājas Krišjāņa Barona ielā 96/98 pārstāvi Viktoriju interesēja divu gadu cikla programmas detaļas:

– **Vai es pareizi saprotu, ka dokumentu iesniegšanas brīdī Rīgas domes Īpašuma departamentā mājai jābūt gatavam gan būvprojektam, gan dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma protokolam par dalību programmā?**

– Jā, līdz 2024. gada maijam māju pārstāvjiem, kuri vēlas startēt jebkurā divu gadu programmā, jau ir jābūt sagatavotam kopsapulces lēmumam, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta apstiprinātam projektam un dokumentiem par darba apjomu. Pēc sākotnējās projekta vērtēšanas un apstiprināšanas mājas pārstāvjiem jāatrod būvnieks un jāsakārto atlikušie dokumenti. Tas, domājams, būs jāpaspēj līdz 2024. gada augustam.

– **Ja iedzīvotājiem pašiem ir grūti sagatavot nepieciešamos dokumentus iesniegšanai departamentā līdz 2024. gada maijam, vai to var izdarīt ar būvnieku palīdzību, kuri pēc tam veiks darbus?**

– Jā, būvniekus ir atļauts izvēlēties agrāk par 2024. gada augustu. Bet, ja līdz tam laikam būs noslēgts un iesniegts līgumu ar būvnieku, mēs varam lūgt precizēt darbu apjomu. Šajā gadījumā, iespējams, līgumā būs jāveic korekcijas.

– **Vai nepieciešamība izdarīt grozījumus līgumā ar būvniekiem neietekmēs pašvaldības lēmumu piešķirt mājai līdzfinansējumu?**

– Nē, bet, ja šo grozījumu ietvaros tiks lemts par papildu darbiem, tad par tiem līdzfinansējums netiks piešķirts.



– **Vai var gadīties, ka iedzīvotājiem izdevies sagatavot dokumentus nevainojami un konkurss ir izturēts, bet pašvaldība vienkārši nepiešķir līdzekļus 2025. gada budžeta ietvaros?**

– Praksē nekad tā nav bijis. Tomēr precīzu atbildi, protams, varēsim sniegt tikai pēc 2025. gada budžeta apstiprināšanas.

– Paredzams, ka konkurss projektiem, kurus iedzīvotāji iecerējuši īstenot šīs programmas ietvaros 2024. gadā, sāksies 2023. gada oktobra beigās. Šajā gadījumā pieteikumi dalībai tiks pieņemti līdz 2024. gada februārim (precīzi datumi būs programmas nolikumā, ko publicēsim līdz oktobra beigām). Projektu pārbaude noslēgsies martā, komisijas lēmums gaidāms jau 2024. gada maijā, kad arī tiks slēgti līgumi. Visi darbi būs jāpabeidz līdz 2024. gada 15. novembrim, pēc tam mājas pārstāvjiem līdz 2024. gada beigām jāiesniedz darba nodošanu apliecinājoši dokumenti un jāsaņem līdzfinansējums.

Nepieļaujiet šādas kļūdas

Kādi dokumenti jāiesniedz, lai piedalītos programmā un saņemtu pašvaldības līdzfinansējumu?

– Konsultāciju laikā iedzīvotājiem vienmēr iesaku iepazīties ar programmas nolikumu. Šobrīd mājaslapā *atjauno.riga.lv* var apskatīt jau pabeigtās 2023./2024. gada programmas nolikumu. Taču arī tur iespējams apskatīt nepieciešamo dokumentu sarakstu. Neatkarīgi no izsludināšanas gada pašvaldības vērtēšanas komisijai būs vajadzīgs rakstisks iesniegums, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma protokols par dalību programmā, darbu izmaksu tāme un projekta īstenošanas grafiks.

Vai būvprojektu iespējams pasūtīt pirms jaunās programmas izsludināšanas, lai tā izstrādei iztērētos līdzekļus pašvaldība iekļautu līdzfinansējumā?

– Jā, projektu var pasūtīt iepriekš.

Kādas kļūdas pieļauj māju pārstāvji, iesniedzot dokumentus dalībai programmā?

– Parasti tās ir kļūdas dokumentu sagatavošanā, piemēram, nepareizi noformēti dokumenti par tiesībām pārstāvēt iedzīvotāju intereses; vai nepareizi noformētas pilnvaras, ko izsnieguši dzīvokļu īpašnieki; kļūdaini balsošanas protokoli, kur balsotājs ir nevis dzīvokļa īpašnieks, bet gan viņa radnieks vai ģimnieks. Gadās, ka mājas iedzīvotāji iesniedz slikti sagatavotus mājas tehniskās apsekošanas atzinumus, dažreiz šiem dokumentiem ir beidzies derīguma termiņš. Atsevišķos gadījumos iedzīvotāji aizmirst par būvlīguma pielikumiem, piemēram, darba grafikiem. Dažkārt iedzīvotāji steigušies sākt remontdarbus, taču teritorijas labiekārtošanu mazās programmas ietvaros atļauts veikt tikai no konkrētā gada 1. janvāra līdz 15. novembrim.

Ja mājas pārstāvji būvniekiem izmaksās avansu, piemēram, 2023. gada 20. decembrī, viņi nevarēs piedalīties projektā.

Vai pēc dokumentu iesniegšanas var izlabot kļūdu?

Jā, mūsu speciālisti pastāstīs, kā un ko labot, tajā skaitā novēršot trūkumus tāmju, projektu un līgumu sagatavošanā.

Šeit pielika, tur – atņēma

Kādu iemeslu dēļ līdzfinansējuma summu var samazināt?

– Tas ir ļoti svarīgs jautājums. Pirmkārt, pašvaldība piešķir līdzfinansējumu tikai tādā gadījumā, ja dzīvoklis pieder Rīgas pašvaldības teritorijā deklarētām privātpersonām. Bet, ja personai pieder dzīvoklis Rīgā, viņai nav noteikti jābūt deklarētai konkrētajā mājā, kura pretendē uz līdzfinansējumu, bet persona var būt deklarēta arī citā adresē Rīgas teritorijā.

Tāpat kopējā līdzfinansējuma summa tiek samazināta par daļu, ko veido pašvaldībai un komersantiem piederoši dzīvokļi, un tiem, kuru īpašniekiem ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds, kas lielāks par 50 eiro.

Vai ir kāds līdzfinansējums, kuru iespējams iegūt papildus šai programmai?

– Jā, ir – pašvaldība ir gatava atvēlēt līdz 800 eiro (ne vairāk par 70% no kopējām izmaksām) mājas energosertifikāta un tā pielikumu izstrādei. Savukārt līdzfinansējums mājas tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai paredzēts līdz 1100 eiro (bet ne vairāk par 70 % no kopējām izmaksām). Turklāt mājas iedzīvotāji var pretendēt uz palīdzību abu veidu dokumentu sastādīšanas apmaksai. Šo līdzfinansējumu var pieprasīt Rīgas enerģētikas aģentūrā. **K**

Pieteikties bezmaksas konsultācijām Rīgas enerģētikas aģentūrā var mājaslapā *rea.riga.lv* vai zvanot pa tālruni **67012437**.

„VIŅI LIEDZA MUMS IEBRAUKŠANU PAGALMĀ!”

Kādas mājas iedzīvotājiem Brīvības ielā kaimiņi liedz izmantot kopējo ceļu: kāpēc nedarbojas servitūta tiesība?

Liene VARGA

Šajās dienās pašā Rīgas centrā starp kaimiņu māju iedzīvotājiem izcēlies konflikts. Mājas Brīvības ielā 92/94 dzīvokļu īpašnieki sūdzas, ka blakus ēkas pārvaldnieks nobloķējis viņiem iekļūšanu pašiem savā pagalmā. Kā novietot automašīnu? Kā nodrošināt atkritumu izvešanu? Kā vispār dzīvot šādos apstākļos?

Kaimiņi bloķējuši iebrauktuvi

Mājas Brīvības ielā 92/94 iedzīvotājiem nav savas iebrauktuves pagalmā. Viens ceļš, lai nokļūtu pagalmā, iet caur mājas Brīvības ielā 90 arku. Māju apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku biedrība *Nams 1938*. Blakus otrā pusē esošajai kaimiņu mājai, kas atrodas Brīvības ielā 96, arī ir arka caurbraukšanai. Šo māju apsaimnieko uzņēmums *Valsts nekustamie īpašumi*.

Pret to, lai tiktu izmantotas viņu māju arkas, iebilst abu māju iedzīvotāji.

– Agrāk izmantojām arku Brīvības ielā 90, – stāsta nama pārstāvis Maksims. – Par servitūtu ir pat atzīme zemesgrāmatā. Bet tad šīs mājas pārvaldnieks mums vienkārši nobloķēja iebraukšanas iespēju.

Maksā, bet izmantot nedrīkst?

Pagaidām dzīvokļu īpašnieki izmanto iebrauktuves arku Brīvības ielā 96. Bet uzņēmums *Valsts nekustamie īpašumi* 2023. gada vasarā paziņoja, ka plāno slēgt arī šo ceļu.

– Mēs saprotam uzņēmuma nostāju, – stāsta Maksims, – uzņēmumam tiešām nav pienākuma nodrošināt mums ceļu uz pagalmu. Bet kā ar kaimiņiem?

Viņi pārkāpj mūsu tiesības izmantot servitūtu.

Nepatīkamākais ir tas, ka zeme zem mājām pieder tās īpašniekam. Tas ir, iedzīvotāji maksā par tiesībām izmantot zemi pagalmā, bet jebkurā brīdī var tās zaudēt.

„Nav nekāda servitūta!”

Situāciju īpaši ir saasinājis jautājums par atkritumu izvešanu:

– Kur novietot atkritumu konteinerus? Tieši uz intensīvi noslogotās Brīvības ielas? – vaicā mājas pārstāvji.

Arī paši iedzīvotāji šī konflikta laikā nav sēdējuši ar klēpī saliktām rokām. Viņi sazinājušies ar mājas Brīvības ielā 90 apsaimniekotāju, bet biedrības *Nams 1938* valdes priekšsēdētājs *Vitauts Ziedonis Lācītis* stingri atbildējis, ka servitūta nostiprinājuma, kas attiektos uz arku Brīvības ielā 90, nav.

Izrādās, ka šīs adreses nodalījumā zemesgrāmatas „ieraksts ir izdarīts tikai servitūta atzīmes veidā”.

Iespējams, ka servitūta nodibināšanas procesā pieļauta kļūda. Bet kā tagad rīkoties mājas Brīvības ielā 92/94 dzīvokļu īpašniekiem? Nolik uz pilsētas galvenās ielas savus atkritumu konteinerus? Atstāt turpat arī savus privātos transportlīdzekļus, kurus vairs nevarēs novietot pagalmā? Jautājums paliek atklāts.

Mājas apsaimniekotājs: „Saņēmām atteikumu”

Mājas apsaimniekotāja *Rīgas namu pārvaldnieks* pārstāve Linda Šilska pastāstīja, ka apsaimniekotājam ir zināma situācija mājā Brīvības ielā 92/94.

– Konflikts starp blakus māju iedzīvotājiem neļauj nodrošināt viņiem ikdienā svarīgus pakalpojumus, piemēram, atkritumu izvešanu. Saistībā ar notiekošo sazinājāties gan ar uzņēmumu *Valsts nekustamie īpašumi*, gan īpašnieku biedrību, sūtot rakstisku lūgumu izsniegt mums un atkritumu izvešanas uzņēmumam atslēgas (pultis) no arkām Brīvības ielā 90 un Brīvības ielā 96, lai pēc grafika varētu izvest atkritumus. Diemžēl abi kaimiņi mums atsūtīja atteikumu.

– Kas notiks tālāk?

– Ņemot vērā to, ka ar kaimiņu māju pārstāvjiem nav izdevies vienoties, *Rīgas namu pārvaldnieks* vērsās Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā ar lūgumu piedalīties ar atkritumu apsaimniekošanu saistītās problēmas risināšanā.

– Taču nav skaidrs, kā varēja gadīties, ka atzīme zemesgrāmatā par tiesībām izmantot kaimiņu māju arkas iebraukšanai pagalmā nevar aizsargāt Brīvības ielas 92/94 mājas iedzīvotāju intereses? Kāpēc servitūts nav spēkā?

– Šajā gadījumā mums vispirms ir jāsaprot jēdziens. *Civillikuma* 927. pants nosaka, ka īpašumtiesības nodrošina personai pilnīgu varu pār noteiktu īpašumu. Personai (vai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai) ir tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu un pieprasīt to atpakaļ, ja īpašums iepriekš nodots trešajām personām. *Civillikuma* 1039. punktā teikts, ka īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tā nerastos nekāds zaudējums. Tātad dzīvojamās mājas īpašnieki ir tiesīgi ierobežot citu personu pārvietošanos īpašumā. Izrādās, ka kaimiņmājas iedzīvotājiem faktiski ir tiesības ierobežot citu personu iekļūšanu caur viņiem piederošo arku.

Jūsu tiesības uz kaimiņa ceļu

– Kā šajā gadījumā palīdzētu servitūts?

– Servitūts saskaņā ar *Civillikuma* 1130. pantu ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lie-



tošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu, t. i., servitūts ir svešas lietas lietošanas tiesība, kas piešķirta servitūta izlietoņam. Reālservitūta, tai skaitā ceļa servitūta, pastāvēšanai atbilstīgi *Civillikuma* 1141. pantā noteiktajam vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrs tiesīgais jeb valdošais. Brīvības ielas 92/94 mājas iedzīvotāji uzskata, ka viņiem ir servitūts kaimiņa arkas lietošanai, bet Brīvības ielas 90 nama apsaimniekotājs to noliedz.

– Saskaņā ar *Civillikuma* 1231. un 1235. pantu servitūtu var nodibināt uz likuma, tiesas sprieduma, līguma vai testamenta pamata. Servitūta tiesības tiek uzskatītas par nodibinātām un ir saistošas abām pusēm tikai pēc to nostiprināšanas zemesgrāmatā.

– Iedzīvotāji apgalvo, ka zemesgrāmatā ir tāda atzīme...

– Šajā gadījumā ir nepieciešams detalizēts skaidrojums. Saskaņā ar Zemesgrāmatu likumu ierakstus zemesgrāmatas nodalījumos var izdarīt ierakstu (pantu) un atzīmju veidā. Tajā pašā likumā teikts, ka ieraksti par tiesību un ierobežojumu piešķiršanu tiek ierakstīti atzīmju veidā. Tātad Senāta judikatūra atzīst, ka servitūta nodibināšanu nevar nodrošināt ar atzīmi zemesgrāmatā. Izrādās, ka servitūts sāks darboties tikai pēc tam, kad par to būs izdarīts pilns ieraksts zemesgrāmatā.

Atzīme pārvēršas par ierakstu

– Kas dzīvokļu īpašniekiem jādara, lai atzīme zemesgrāmatā kļūtu par ierakstu?

– Senāta judikatūra nosaka, ka atzīmei zemesgrāmatā ir pagaidu raksturs, tas ir, tai vai nu jāpārvēršas ierakstā, vai

arī tā tiek dzēsta. Tas dod laiku valdošā īpašuma īpašniekam ierakstīt servitūta zemesgrāmatā. Izrādās, ka pašiem Brīvības ielas 92/94 mājas īpašniekiem ir aktīvi jārīkojas un jāiesniedz prasība, lai atzīme pārvērstos par īstu ierakstu.

– Kas viņiem šajā nolūkā tieši būtu jādara?

– Saskaņā ar likumu par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā atzīme tiek aizstāta ar ierakstu pēc tam, kad zemes īpašnieks iesniedz lūgumu par tās nostiprināšanu. Izrādās, ka, lai situāciju atrisinātu, Brīvības ielas 92/94 nama dzīvokļu īpašniekiem ir vai nu jāvienojas ar kaimiņiem par servitūta nodibināšanu, vai arī tas jāpieprasa tiesas ceļā. Tiesa, šajā gadījumā servitūta nodibināšanu apgrūtinās tas, ka māja atrodas uz īpašnieka zemes. Pareizi būtu, ja iedzīvotāji izņemtu par zemesgabala izpirkuma tiesību izmantošanu.

Gatavi palīdzēt, nepieciešams īpašnieku lēmums

– Kā iedzīvotājiem no neaугlīgas spriedelēšanas pāriet uz reālu rīcību?

– Lēmums par turpmāko rīcību saistībā ar servitūta nodibināšanu un zemes iegādi ir jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai.

– Kā *Rīgas namu pārvaldnieks* var palīdzēt saviem klientiem?

– Dzīvokļu īpašnieku civiltiesisko strīdu risināšana nav obligāta pārvaldītāja kompetencē. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība šajā jautājumā vēlas saņemt juridisko palīdzību no uzņēmuma *Rīgas namu pārvaldnieks*, tad iedzīvotājiem par šo pakalpojumu jānoslēdz līgums un ar balsu vairākumu jāpilnvaro mūsu uzņēmumu pārstāvēt mājas iedzīvotāju intereses šajā jautājumā. **K**



ABONĒJIET AVĪZI „DARĪSIM KOPĀ!” UZ VISU 2024. GADU!

**Darīsim
KOPĀ!**

Avīze „**Darīsim Kopā!**” – tie ir svarīgākie jaunumi par komunālajiem pakalpojumiem, tarifiem un dzīvojamo māju apsaimniekošanu.

Abonēšanas cenas:

1 mēnesis	0,99 eiro
3 mēneši	2,79 eiro
6 mēneši	5,59 eiro
9 mēneši	9,25 eiro
12 mēneši	10 eiro



Noformējiet abonementu tuvākajā **Latvijas Pasta** nodaļā vai internetā **abone.pasts.lv!**

„**Darīsim Kopā!**” INDEKSS – 1255

2024. gadā mēs būsim kopā ar jums
KATRU MĒNESI

Vēlies attīstīt loģisko analīzi, atmiņu, uzmanību, koncentrēšanās spējas, pašdisciplīnu, abstrakto domāšanu, radošo fantāziju, gribu, neatlaidību un uzņēmību?



Izmēģini sevi
dambretes spēlē!

Nāc uz dambretes nodarbībām, kuras vadīs dambretes treneri, starptautiskie meistari

Raivis Paegle (latv.)
un **Jakovs Levins** (krievu).

Nodarbības
notiks otrdienās
no 15:30 līdz 16:30
Rīgā, Gogoļa ielā 5,
Rīgas namu
apsaimniekotāja telpās.
Tiek aicināti bērni
vecumā no 6 līdz 12 gadiem.
Pirmā nodarbība
bezmaksas

Vairāk informācijas
pa telefonu
26438871
vai e-pastu
raivis.paegle@inbox.lv

TAUPIET SILTUMU!

Kā rīkoties dzīvokļu īpašniekiem,
lai samazinātu apkures rēķinus?
Praktiskus padomus sniedz uzņēmuma
Rīgas siltums eksperts

Šoruden uzņēmums **Rīgas siltums** organizēja semināru ciklu dzīvokļu īpašniekiem par siltumenerģijas taupīšanu. **Rīgas siltums** mācību centra vadītājs Rihards Pulkstenis iedzīvotājiem deva dažus svarīgus padomus.

– Apkures sezonā daudziem iedzīvotājiem rodas jautājums, vai alokatori un siltuma skaitītāji palīdz ietaupīt samaksu par apkuri?

– Jā, tas ir iespējams, kad kopā ar alokatoru vai skaitītāju uz katra radiatora uzstāda termostatu, kas ļauj regulēt apkures temperatūru.

– Ko labāk izvēlēties – alokatoru vai siltuma skaitītāju?

– Ir svarīgi saprast šo ierīču darbības atšķirību. Alokators uzskaita, cik daudz no kopējā siltuma saņemts ar konkrēto radiatoru. Pēc tam pārvaldnieks izraksta atbilstīgu rēķinu. Siltuma skaitītājs ņem vērā, cik kilovatstundu siltumenerģijas ieplūdušas konkrētajā dzīvoklī. Taču, lai siltuma skaitītājus varētu uzstādīt sērīveidā būvētajās mājās, nepieciešama pilnīga apkures sistēmas modernizācija.

– Vai alokatorus uzstādīt ir vienkāršāk nekā skaitītājus?

– Jā, tas ir daudz vienkāršāk. Bet jāatceras, ka alokatoriem rādījumu attālināto nolasišanu parasti veic kāda komercsabiedrība. Tas nozīmē, ka par katru rādījumu nolasišanas reizi, mājas iedzīvotājiem būs jāpiemaksā.

– Vai mājoklī iespējami arī vienkāršāki risinājumi siltuma taupīšanai?

– Tā tiešām ir – vienkāršākais un ātrākais risinājums ir balansieri uzstādīšana uz katra apkures stāvvada. Apkures sistēmas balansēšana ļoti palīdz, ja, piemēram, daži radiatori mājā ir karsti, bet citi – vēsi. Balansieri ļauj izlīdzināt plūsmu temperatūru apkures sistēmas stāvvados. Vai tas mazinās dzīvokļu īpašnieku rēķinus? Visticamāk, ka ne. Bet komforta līmenis, ko saņemat par savu naudu, paaugstināsies.

– Cik maksā balansiera uzstādīšana?

– Cena ir atkarīga no tā diametra, bet minimālās izmaksas ir 80 eiro, piekaitot vēl arī filtra cenu.

– Kam būtu jāatbild par sistēmas balansēšanu?

– Par to ir atbildīgs mājas pārvaldnieks. Parasti katram pārvaldniekam šiem mērķiem ir līgums ar uzņēmumu par iekšējo siltumtīklu apkāpošanu.

– Kā ar siltumenerģijas patēriņa samazināšanu? Ko šajā aspektā var darīt?

– Var, piemēram, uzstādīt termostatus katram radiatoram mājā (protams, vispirms ir jāpārliedzina, vai radiatoram ir speciāla pāreja, kura nodrošina, ka termostata aizvēršanas gadījumā siltumnesēja plūsma apkures sistēmā nepastāties – *red. piezīme*). Šāda rīcība, pat neuzstādot alokatoru vai skaitītāju, samazinās kopējos mājas siltuma skaitītāja rādījumus.

– Cik maksā šāds termostats?

– Mūsdienās tirgus piedāvājums ir plašs – no vienkāršiem, mehāniskiem, termiskiem vārstiem līdz ierīcēm, kuras var regulēt attālināti, izmantojot WiFi. Taču gudrajiem termostatiem ir arī savi trūkumi. Piemēram, tiem ir akumulators, kas var izlādēties, kā rezultātā termovārsts nofiksēties tādā stāvoklī, kādā tas tajā brīdī atradies. Turklāt gudrie termostati ir ļoti dārgi, taču tas nenozīmē papildu siltuma ietaupījumu.

– Vai ir jēga skalot vecos čuguna radiatorus?

– Jā, tas ir efektīvs pasākums, taču saprast, vai ir pienācis laiks to darīt, pašam ir ļoti grūti. Patiesībā radiatora augšējai daļai jābūt nedaudz karstākai nekā apakšējai. Ja radiators ir vienlīdz vēss vai karsts, iespējams, tas ir jāizskalo, ļaujot turpmāk iegūt par 10–15% vairāk siltuma. **K**



„JĀMĀCĀS NO SAVĀM KLŪDĀM!”

Mērķis tuvāko septiņu gadu laikā renovēt līdz 2000 māju un nepievilt iedzīvotāju cerības

Marina MATROŅINA

Apsaimniekošanas uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks joprojām saglabā lielākā apsaimniekošanas uzņēmuma statusu Baltijā. Jaunais uzņēmuma valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš un valdes loceklis Mārtiņš Pauris skaidro, kā iecerējuši vadīt šo flagmani un kas tiks mainīts tā darbā.

Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) valdes loceklis regulāri ierodas Rīgas domē atskaitīties par paveikto. Šajā Mājokļu un vides jautājumu komitejas sēdē netika skatītas konfliktu situācijas, kas saistītas ar uzņēmuma darbību, bet jaunajiem uzņēmuma valdes pārstāvjiem, kuri nesen stājušies amatā, jāva pastāstīt par saviem nākotnes plāniem un RNP attīstību.

„Mēs visi lasām avīzes”

RNP valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš atzina, ka piedāvājumu vadīt uzņēmumu pieņēmis, labi apzinoties tā reputāciju:

– Mēs visi lasām avīzes un zinām, cik bieži tur atrodas negatīvas atsauksmes par uzņēmuma darbu. Kaut uzņēmuma vadība mainās ļoti bieži, klienti kopš seniem laikiem ir neapmierināti ar tā darbu un visu laiku izsaka pretenzijas. Un tomēr arī pašiem iedzīvotājiem trūkst izpratnes par dzīvokļu īpašnieka pienākumiem. Viņiem šķiet, ka par visām lietām mājā atbild tikai apsaimniekotājs.

Jaunā RNP vadība problēmas uzņēmumā nenoliedz. Piemēram, valdes priekšsēdētājs atzīst, ka pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumam *de facto* ir jākonkurē ar komercsabiedrībām, kas sniedz to pašu māju apsaimniekošanas pakalpojumu. Taču saskaņā ar statūtiem RNP nav tiesību veikt daudzus darbus, kurus dara privātie uzņēmumi.

– Turklāt mums ir daudz fiziska darba strādnieku, – stāsta Ozoliņš. – Un mēs apzināties, ka viņu algas šobrīd neatbilst tirgus prasībām.

Tomēr RNP joprojām ir lielākais namu apsaimniekošanas uzņēmums Baltijā, un pēc jaunā vadītāja teiktā, tas ir labs pamats, lai RNP izveidotu par modernu uzņēmumu un uzlabotu tā pakalpojumu kvalitāti.

Līdz 2025. gadam kotēt biržā

– Pārņemot vadību, mēs un pārējiem valdes locekļi sapratām, ka būs grūti. Taču praksē izrādījās, ka ne viss ir tik slikti. Daudzas lietas jau ir sakārtotas, pie citām sāks darbs, – stāsta valdes priekšsēdētājs. Uzņēmumam ir konkrēti mērķi, un to sasniegšanai ir izstrādāta ilgtermiņa stratēģija.

– Šī stratēģija nozīmē RNP pakalpojumu modernizāciju, – norāda Ozoliņš, – kā arī papildu privātā kapitāla, tas ir, investoru, piesaisti. Jāstrādā tā, lai klienti būtu apmierināti, turklāt viņiem jāsniedz informācija par dažādām sociālajām programmām.

Jau tika ziņots, ka RNP māju apkalpošanas uzlabošanai iecerējis izmantot vairāk tehnikas, piemēram, nesen iepirkta pirmās universālās mašīnas, kas piemērotas gan zāles pļaušanai, gan teritoriju uzkopšanai. Šīs tehnikas vienības nodos jaunizveidotām brigādēm māju iekšpagalumu tīrīšanai.

Vēl viens solis attīstības virzienā ir uzņēmuma tālāka digitalizācija. Nākotnē tiks ieviestas 14 jaunas IT sistēmas. Lai ko tas arī nozīmētu, Māris Ozoliņš sola, ka jaunie risinājumi atvieglos dzīvi gan namu apsaimniekošanas darbiniekiem, gan klientiem.



Māris Ozoliņš, RNP valdes priekšsēdētājs



Mārtiņš Pauris, RNP valdes loceklis

Protams, tas vēl nav viss, – uzņēmuma valde strādās pie tā, lai līdz 2025. gadam sagatavotu RNP kotēšanu akciju biržā.

– Šādus uzdevumus nosaka uzņēmuma ilgtermiņa stratēģija. Kad būs gatavi, galīgo lēmumu par iekļūšanu vai neiekļūšanu biržā pieņems Rīgas dome, – stāsta Ozoliņš.

„Tam nepieciešams miljards eiro!”

Jaunais RNP valdes loceklis Mārtiņš Pauris ir atbildīgs arī par māju atjaunošanas programmas īstenošanu:

– Tas ir ļoti būtisks jautājums, jo mēs zinām, cik sliktā stāvoklī ir daudzas pirmskara un padomju laikā celtās mājas. Šo māju iedzīvotājiem – mūsu klientiem – mēs palīdzam piedalīties renovācijas programmās, no kurām zināmākā ir finanšu institūcijas *Altum* atbalsta programma.

Pēc Mārtiņa Paura teiktā, Rīgas dome līdz 2030. gadam plāno atjaunot aptuveni 2000 daudzdzīvokļu māju. Tikai tam ir nepieciešams piesaistīt ļoti lielu finansējumu. Ja varam pieņemt, ka vienas mājas renovācijai vidēji nepieciešams 500 000 eiro, tad runa ir par miljardu eiro.

– Jautājums, kur mēs varam rast tādas līdzekļus, – spriež Pauris. – Mēs strādājam, lai sasniegtu šos mērķus. Piemēram, ja uzņēmuma akcijas kotēs

biržā, iespējams, radīsies iespēja piesaistīt papildu kapitālu dažādiem projektiem.

Protams, tas nenozīmē, ka iedzīvotājiem mājas remonts bez maksas. Kā varēja noprast no RNP valdes locekļa teiktā, uzņēmums plāno ieviest ESKO principu. Tas nozīmē, ka turpmāk RNP varētu atjaunot un nosiltināt kādu daļu Rīgas namu, neizmantojot banku aizdevumus, savukārt dzīvokļu īpašnieki par šo darbu 20–30 gadus maksātu tieši apsaimniekošanas uzņēmumam.

Runājot par klasisku māju atjaunošanu, RNP ir panācis zināmu progresu. Pašreizējās *Altum* programmas ietvaros apsaimniekotājs saviem klientiem ir palīdzējis sagatavot un iesniegt vairāk nekā 100 pieteikumus līdzfinansējuma saņemšanai, lai realizētu siltumnoturības pasākumus. Diemžēl līdz darbu uzsākšanai nonākušas tikai 46 mājas: savu lomu nospēlējis *Covid* un krasā izmaksu sadārdzināšanās būvniecībā, kas tik ļoti sabiedējuši dzīvokļu īpašniekus, ka viņi pieņēmuši lēmumu darbus neturpināt. Rīgas domes Mājokļu un vides jautājumu komitejas sēdē septembrī tika ziņots par pabeigtiem atjaunošanas darbiem 12 mājās, bet darbi turpinās vēl 36.

– Turklāt deviņas RNP apsaimniekotās mājas saņēma Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu apdraudējuma novēršanas programmas ietvaros, – stāsta Mārtiņš Pauris.

Apsaimniekošanas uzņēmuma valdes pārstāvji apliecināja, ka nemitīgi strādā ar iedzīvotājiem, sniedzot viņiem informāciju par iespējām piesaistīt pašvaldības, valsts un ES fondu naudu māju remontam.

Temps jāpalielina par 2000%

Un tomēr māju atjaunošanas darbi Rīgā norit daudz lēnāk, nekā tam vajadzētu būt, – Mārtiņš Pauris Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas de-



putātiem atzina, ka līdz šim RNP varējis renovēt tikai sešas – septiņas mājas gadā:

– Tāds darbu temps neļaus sasniegt ambiciozos mērķus, ko mums izvirzījusi Rīgas dome – līdz 2030. gadam atjaunot 2000 daudzdzīvokļu māju. Lai to paveiktu, process būtu jāpaātrina par 2000%, ko nevar saukt par neiespējamu, bet, lai to paveiktu, vajadzīga nestandarta pieeja.

Viens no šādiem risinājumiem ir māju atjaunošana pēc ESKO principa, tomēr uz situāciju vienlīdz jāskatās nopietni – arī izmantojot ESKO principu, apsaimniekotājam kaut kur būtu jārod miljards eiro, lai septiņos gados atjaunotu 2000 māju. Taču pat atrisināts finansiālais aspekts vēl negarantētu šī projekta izdošanos, – atzīst Mārtiņš Pauris. – Galu galā katrā no šīm 2000 mājām vispirms būtu jāsaņem dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu par renovāciju ir jānobalso dzīvokļu īpašnieku vairākumam.

Arī par šo RNP valdes loceklim ir ideja – viņaprāt, šeit varētu līdzēt ne tikai burkāns, ko iedzīvotāji saņem kā zemākas siltumapgādes izmaksas, bet arī pātaga. Piemēram, Rīgas valstspilsētas pašvaldība varētu informēt iedzīvotājus par noteiktām sekām, kas viņus sagaida, ja tuvāko desmit gadu laikā viņi ignorēs prasību krasi paaugstināt savas mājas siltumnoturības rādītājus.

Kādas iespējas var piedāvāt pašvaldība?

Lai sasniegtu savus mērķus, Rīgas valstspilsētas pašvaldībai būtu dzīvokļu īpašniekiem jāpiedāvā jaunas atbalsta formas, norāda Mārtiņš Pauris:

– Mēs analizējām citu pilsētu pieredzi un ievērojām, cik liela nozīme ir pašvaldības sniegtajai palīdzībai. Piemēram, pilsētas pašvaldība par saviem līdzekļiem varētu izremontēt kāpņu telpas mājās, kuru iedzīvotāji ir nobalsojuši par renovāciju. Tā tiek darīts, piemēram, Olainē. Šāds projekts nav tik dārgs, bet dod tūlītēju rezultātu. Teicams pašvaldības ieguldījums varētu būt atjaunošanas darbiem ņemtā kredīta procentu daļēja atmaksa dzīvokļu īpašnieku vietā. Protams, par šādu palīdzību varētu domāt tikai nestabila finanšu tirgus vai strauja procentu likmju kāpuma gadījumā, kā tas notiek tieši pēdējā laikā.

Turēt doto vārdu

Rīgas domes deputāti, protams, vēlējas uzziņāt, kā jaunā RNP valde gatavojas risināt ielgušās problēmas, piemēram, vai uzlabosies komunikācija ar iedzīvotājiem, kuriem dažkārt atbilde uz sūdzību vai pieprasījumu jāgaida nedēļām ilgi.

– Jā, mēs vēlamies, lai katrs nama pārvaldītājs, kura atbildībā ir konkrēti objekti, uzlabotu komunikācijas kvalitāti ar iedzīvotājiem, – sacīja Mārtiņš Pauris. – Lai to sasniegtu, jāstrādā pie namu pārvaldītāju kvalifikācijas paaugstināšanas. Mūsu mērķis ir panākt, lai nevienš dzīvokļa īpašnieka iesniegums nepaliktu bez atbildes. Tāpat apsaimniekošanas uzņēmumam ir pienākums pildīt dotos solījumus. Līdz šim ar to ir bijušas grūtības. Piemēram, agrāk pārvaldīšanas uzņēmums saplānoja atsevišķus remontdarbus katrai mājai, taču ne vienmēr pieturējās pie plāna, jo remontdarbu izpilde kļuva neiespējama, piemēram, krasā mate-

riālu un būvniecības pakalpojumu sadārdzinājuma dēļ. Iedzīvotāji redzēja, ka darbi nenotiek un bija vīlušies. Tas ir jāmaina. Uzņēmumam jābūt pagātnes kļūdām.

Attīstībai nepieciešama nauda

– Kas ir zināms par RNP akciju kotēšanu biržā? Lai atceramies, ka pirms Rīgas domes vēlēšanām visu partiju pārstāvji apgalvoja, ka pašvaldības apsaimniekošanas uzņēmumu pārdot nedrīkst.

– Ir jāsaprot, ka uzņēmuma kotēšana biržā, nenozīmē tā pārdošanu un ka tādēļ pašvaldība pārstās būt RNP kapitāldaļu turētāja – skaidro Māris Ozoliņš. Gluži pretēji, izešana akciju biržā ļaus uzņēmumam piesaistīt jaunus akcionārus (saprotais, pašvaldības noteiktā proporcijā). Turklāt par akcionāriem varēs kļūt gan uzņēmuma darbinieki, gan iedzīvotāji.

– Jūs sakāt, ka vēlaties piesaistīt privāto kapitālu. Kādiem nolūkiem tas tiks izmantots?

– Pirmkārt, nonākšana biržā un privāto investoru piesaiste ļautu mums kļūt par tādu pašu komercuzņēmumu kā jebkurš mūsu konkurents no privāto uzņēmumu vidus. Šādos apstākļos mēs varētu attīstīt savus pakalpojumus. Otrkārt, iegūto naudu mēs tērētu attīstībai.

– Piemēram, renovētu 2000 māju?

– Būsim reālisti –, pat kotējot uzņēmuma akcijas biržā, mēs nevarētu piesaistīt tādu līdzekļu, lai ar tiem pietiktu lieliem projektiem renovācijas

jomā. RNP nav tik vērtīgs uzņēmums, lai biržā piesaistītu miljardu eiro vai pat desmito daļu no šīs summas. Tomēr zināmu līdzekļu apjomu mēs varētu piesaistīt.

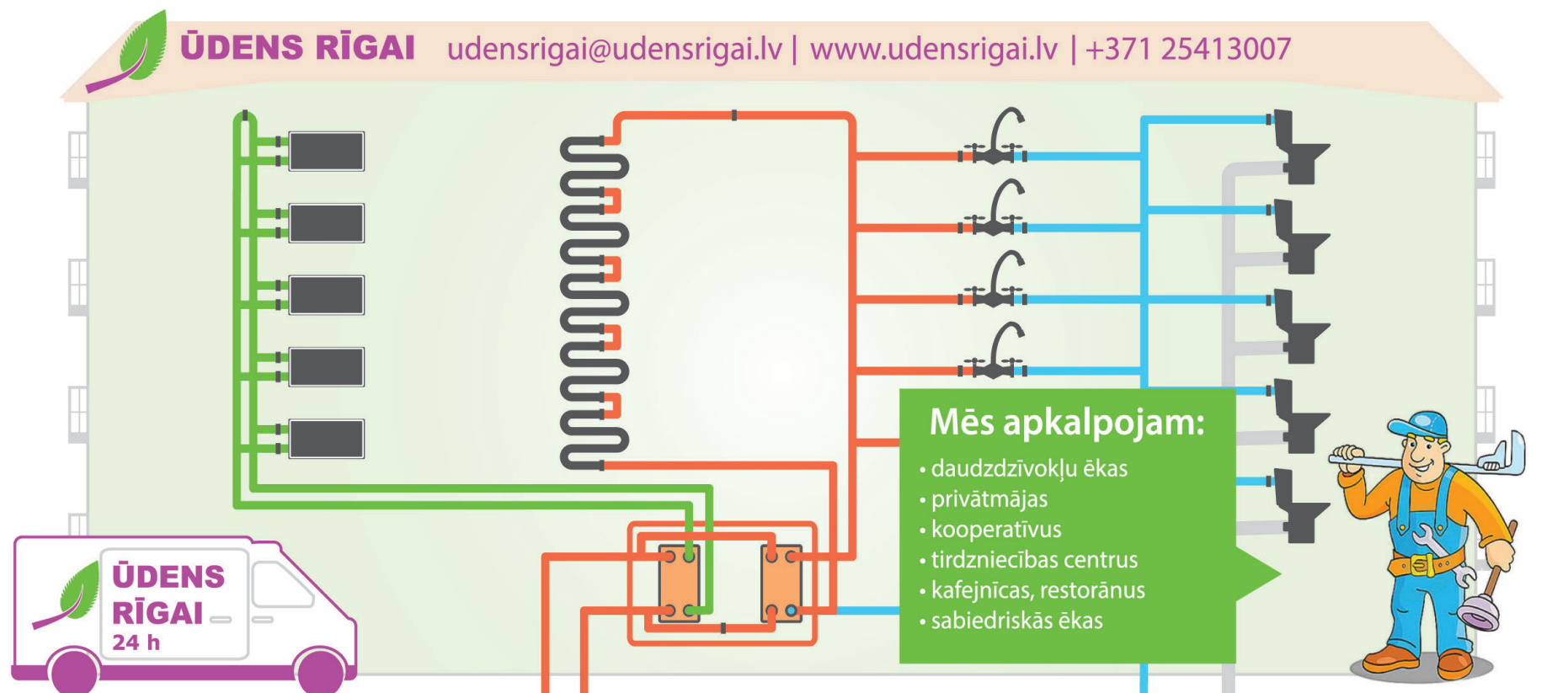
100 mājas vienam pārvaldītājam

– Jau daudzus gadus tiek runāts par to, ka katram RNP namu pārvaldītājam ir piesaistīts pārāk daudz māju. Apjoms ir tik liels, ka darbiniekiem nav laika iedziļināties katrā gadījumā. Kā risināsi šo problēmu?

– Mēs labi saprotam, ka namu pārvaldītāju ir par maz. Turklāt tagad ir mainījušās prasības šādu speciālistu minimālajai kvalifikācijai. Mēs intensīvi strādājam, lai uzlabotu vienas darbinieku grupas prasmes, šis process aizņems veselu gadu. Šī gada septembrī darbu RNP sākuši pieci jauni namu pārvaldītāji. Uzskatām, ka nākotnē vienam namu pārvaldītājam būtu jāpiesaista aptuveni 100 mājas.

– Šogad iedzīvotāji nesaprata, kur vērsties, kad lietussāzēs applūdināja viņu mājas. Ko iesāksiet, lai reakcija uz šāda rakstura sūdzībām būtu ātrāka?

– Mēs tiešām novērojām, ka lietussāžu laikā izsaukumu skaits pieauga 50–80 reizes, mūsu zvanu centrs ar tādu zvanu intensitāti netika galā. Strādājam, lai nevienš zvans nepaliktu neatbildēts. Lai to garantētu, vēlamies izveidot papildu komunikācijas kanālus ar iedzīvotājiem. Piemēram, mūsu virtuālais asistents vietnē rnpvaldnieks.lv jau tagad spēj pieņemt pieteikumu un nofiksēt adresi, kur radusies problēma. **K**



Kanalizācijas avāriju dienests

- cauruļvadu skalošana ar hidrodinamisko iekārtu
- iekšējo un ārējo cauruļu aizsprostu likvidēšana ar augstspiediena iekārtu
- aizsprostu likvidēšana ar rokas instrumentiem
- cauruļvadu videoinspekcija

Ūdens apgāde, kanalizācija un apkure

- ūdens apgādes guļvadu nomaiņa un remonts
- maģistrālo kanalizācijas cauruļu nomaiņa un remonts
- ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņa un remonts
- apkures sistēmu cauruļvadu izbūve
- ārējās fekālās un lietus kanalizācijas tīklu montāža
- siltumtrašu izbūve
- ūdens hidrantu montāža

Ēku tehniskā apkalpošana

24h avārijas dienesta pakalpojumi

Nekustamo īpašumu inženiersistēmu apkalpošana uz līguma pamata, kurā ietilpst:

- karstā un aukstā ūdens apgādes tīklu apkalpošana
- iekšējo apkures sistēmu apkalpošana
- kanalizācijas tīklu apkalpošana
- individuālo siltummezglu apkalpošana
- elektroapgādes tīklu apkalpošana
- skaitītāju rādījumu nolasīšana

„DZĪVOKKLIS SMIRD PA VISU MĀJU!”

Kā rīkoties, ja netīrīgs kaimiņš bojā dzīvi visiem pārējiem?

A. ŠEVČENKO

Dzīve ir pierādījusi, ka ar trokšņojošiem kaimiņiem kaut kā vēl var tikt galā, taču nekādi līdzekļi nepalīdz pret netīrīgu kaimiņu, īpaši, ja sanitārās normas neievēro ļoti vecs vai garīgi slims cilvēks. Vai ir kāds normatīvais regulējums, kas varētu palīdzēt?

Pensionāre Ņina un viņas kaimiņi cauru gadu spiesti turēt plaši atvērtus ne tikai savu dzīvokli, bet arī kāpņu telpas logus un ieejas durvis. Cēlonis nav neuzmanība – tas ir nožēlojami prozaisks: pirmā stāva kaimiņienes dzīvoklis smird neciešamāk nekā izgāztuve, un no šīs smakas cieš visi mājas iedzīvotāji, izņemot dzīvokļa īpašnieci.

Izgāztuve kaimiņos

– Uz dzīvi mājā Staiceles ielā 21 pārcēlos pirms četriem gadiem, – stāsta rīdziniece Ņina. – Mans dzīvoklis atrodas pirmajā stāvā. Sākumā viss bija labi, bet pēdējā gada laikā dzīve mūsu mājā arvien vairāk līdzinās nebeidzamām mokām. Cēlonis ir viens no dzīvokļiem, kuru tā 70 gadus vecā īpašniece ir pārvērtusi par atkritumu izgāztuvi.

Apmēram pirms gada pie šī dzīvokļa durvīm es pirmoreiz sajutu nepatīkamu smaku; pārņēma sajūta, ka kaut kur tuvumā ir sapuvis ēdiens. Aromāts bija tik spēcīgs, ka to sajuta pat Zoja – iedzīvotāja no piektā stāva. Tā kā viņa pazina manu kaimiņieni, tad nolēma ar viņu aprunāties.

Zoja stāstīja, ka šajā dzīvoklī ieraudzījusi skraidām žurkas, nemazgātus traukus un sienas, kas jau pārklājušās ar lipīgu netīrumu kārtu. Tajā smirdoņā un netīrībā gulējusi dzīvokļa īpašnieces vecākā māsa – kustēties nespējīga invalīde. Zoja pierunājusi dzīvokļa īpašnieci kopā doties uz tuvāko veikalu, kur sievietes nopirkušas hloru saturošus tīrīšanas līdzekļus.

Durvis aplej ar hloru!

– Mēs ar Zoju domājām, ka pēc kaimiņu iejaukšanās situācija uzlabosies, taču nekas nav mainījies, dzīvoklis joprojām smird pa visu māju, – stāsta Ņina. – Ar manu kaimiņieni par tīrību cīnās arī citi mājas iedzīvotāji: Zoja atnesa cementu – viņa cerēja, ka kaimiņiene aizdarīs caurumus dzīvoklī, lai žurkas pārstātu skraidīt pie viņas no pagraba. Pārējie kaimiņi pāris reizes aplēja durvis ar hloru, lai kaut kā mazinātu briesmīgo smaku, kas izplatījās no dzīvokļa.

Īpaši grūti bija ziemā un pavasarī, kad ārā bija auksts, tomēr iedzīvotājiem nācās turēt atvērtas kā durvis, tā logus, lai kaut cik mazinātu puvas un netīrības smaku.

„Vērsieties policijā!”

Pēc Ņinas stāstītā mājas iedzīvotāji palīdzību meklējuši uzņēmumā, kas sniedz dezinfekcijas pakalpojumus, taču saņēmuši atbildi, ka gaidītās palīdzības nebūs. Uzņēmumā paskaidrots, ka maksimālais pakalpojums varētu būt konkrētā dzīvokļa durvju apstrāde no ārpuses, bet iekļūt privātpašumā un tur veikt darbus nevienam nav tiesību.

Konkrētās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieki ar iesniegumu vērsās policijā, taču arī tas nekādus rezultātus nedeva.

– Uz dzīvokļa apsekošanu ieradās policiste – sieviete. Piezvanīja pie durvīm, un kaimiņiene visiem par pārsteigumu arī atvēra. Policiste ļoti ātri visu apskatīja un iznāca, pareizāk būtu sacīt, izmetās no dzīvokļa, – stāsta Ņina. – Varas pārstāve mums paskaidroja, ka katrs dzīvokļa īpašnieks pats izlemj, kādu tīrības līmeni uzturēt savā īpašumā. Policija sniegs palīdzību tikai gadījumos, kad viena māsa fiziski uzbruks otrai vai arī kāda no viņām uzbruks citām personām. Taču, ja kaimiņienes uzvedas klusi un mierīgi, viņām neko izdarīt nevar.

– Viena ģimene ar bērniem jau ir izvākusies no mūsu mājas, jo neizturēja smaku un antisemitāros apstākļus. Ko darīt mums, pārējiem, kuriem nav uz kuriem pārvākties? – nopūšoties, loģisku jautājumu uzdod Ņina.

Pārkāpjat likumu? Gatavojieties izlikšanai!

Ar mērķi noskaidrot jautājumu vērsāties pie Rīgas pašvaldības policijas pārstāvja **Toma Sadowska**. Sarunai sākoties, viņš apstiprināja Ņinas teikto – Rīgas pašvaldības policijai tiešām bijis izsaukums uz māju Staiceles ielā 21.

– Mūsu darbinieki dzīvoklī bija konstatējuši ārkārtēji antisemitāros apstākļus. Tomēr normatīvais regulējums policijai nedod tiesības iejaukties šī jautājuma risināšanā, – sacīja mūsu sarunas biedrs. – Policijas darbiniece aprunājās ar dzīvokļa saimnieci un paskaidroja viņai dzīvokļa uzkopšanas nepieciešamību un šeit arī beidzas policijai dotās pilnvaras.

Ja īpašniece atrodas tādā stāvoklī, ka nespēj parūpēties par sava dzīvokļa tīrību, viņai jāvērsas sociālajā dienestā, kur speciālisti izvērtēs situāciju un iespēju robežās piedāvās palīdzību.

– Vienlaikus atgādinu, ka gadījumos, kad dzīvokļa īpašnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita dzīvojamā telpa iemitināta persona pārkāpj dzīvokļa lietošanas noteikumus, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, radot draudus citu personu drošībai, veselībai un vides kvalitātei, dzīvojamās telpas var atsavināt *Civilprocesa likumā* noteiktajā kārtībā, – uzsver Toms Sadowskis,

Savukārt *Dzīvokļa īpašuma likums* noteic dzīvokļa īpašnieka atbildību par kaitējuma atlīdzināšanu, kas nodarīts citiem dzīvokļu īpašniekiem. Ja dzīvokļa īpašniekam zaudējumu segšanai nav



citas mantas, *Civilprocesa likumā* noteiktajā kārtībā var vērst piedziņu uz dzīvokļa īpašumu, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemitinātās personas. Prasību par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu var celt dzīvokļu īpašnieku kopība vai iedzīvotājs individuāli, ja viņam šajā ēkā pieder dzīvoklis.

Palīdzēs Veselības inspekcija?

Sievietes izlikšana no dzīvokļa, protams, ir ārkārtējs un darbietilpīgs pasākums, no kura pēc iespējas gribētos izvairīties. Varbūt Ņinai un pārējiem neciešamās smirdoņas nomocītajiem mājas iedzīvotājiem varētu palīdzēt Veselības inspekcija?

Stāsta Veselības inspekcijas pārstāve **Iveta Balode**:

– Dzīvoklis ir privātpašums, ar kuru tā īpašniekam ir tiesības rīkoties pēc saviem ieskatiem, tādēļ Veselības inspekcijai nav tiesību ietekmēt īpašnieku.

– **Bet vai Epidemioloģiskās drošības likums atļauj cilvēkam savā teritorijā audzēt žurkas un tarakānus?**

– Epidemioloģiskās drošības likums 27. panta pirmajā daļā noteic atbildības sadalījumu – teritorijas vai objekta – šajā gadījumā – dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par kaitīgo posmkāju un grauzēju iznīcināšanu un to ieviešanās nepieļaušanu; savukārt par koplietošanas telpām atbild dzīvokļu

īpašnieku pilnvarotā persona – mājas pārvaldītājs. Taču Veselības inspekcijai nav tiesību piespiest dzīvokļa īpašnieku sakopt savu īpašumu, piemēram, mums nav tiesību viņam uzlikt naudas sodu.

– Kas iedzīvotājiem jā dara?

– Inspekcija iesaka iedzīvotājiem kopā ar mājas pārvaldītāju aprunāties ar šī dzīvokļa īpašnieci un pūlēties pierunāt veikt dezinfekciju. Tālāk jāvērsas sociālajā dienestā, lai atbildīgais dienests vērtētu, kāda sociālā palīdzība ir nepieciešama konkrētajā situācijā. Ja nekas neizdodas, citi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki civilprocesa kārtībā var celt prasību tiesā pret dzīvokļa īpašnieci.

„Dezinfekcija veikta!”

Mājas Staiceles ielā 21 apsaimniekotājs ir uzņēmums *Rīgas namu pārvaldnieks*. Uzņēmuma pārstāve **Evija Pastaliece** stāsta, ka uzņēmums zina par konkrēto situāciju un iespēju robežās cenšas iedzīvotājiem palīdzēt:

– Mēs aizbetonējam grauzēju alas mājas pagrabā, kā arī veicam koplietošanas telpu dezinfekciju un dezinfekciju. Diemžēl neko citu darīt nevaram, jo mums nav tiesību veikt kādas darbības privātpašumā, lai novērstu antisemitāros apstākļus, tāpat kā nav tiesību uzlikt naudas sodu dzīvokļa īpašnieci par nekārtību viņas dzīvoklī.

Dzīvokļa īpašuma likums 14. panta trešajā daļā paredz gadījumus, kad dzīvojamās telpas var atsavināt.

Tātad, ja dzīvokļa īpašnieks uz aizrādījumiem nereaģē un liek pārējiem kaimiņiem arī turpmāk ciest mocības no antisemitārijas, viņi var celt prasību par izlikšanu, tiesai sniedzot pierādījumus: administratīvās lietas materiālus, kaimiņu, sētnieka, apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvja liecības un citus materiālus. **K**

„Dzīvokļa īpašuma likums 14. panta trešajā daļā paredz gadījumus, kad dzīvojamās telpas var atsavināt.”