

Darīsim KOPĀ!

GAN RENOVĀCIJA, GAN GLĀBŠANA

Kā ar apaimniekotāja palīdzību organizēt nelielas koka mājas atjaunošanu? Ar personīgo pieredzi dalās mājas Maskavas ielā 137 iedzīvotāji

2. lpp.

UZSPRĀGS VAI NE?

10.–11. lpp.

Latvijā pastāv gāzes balonu „pelēkais tirgus”, cik tas ir bīstami jums un jūsu kaimiņiem

№11 (183), novembris 2023 www.kopaa.lv Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

„UZ SIENĀM PARĀDĪJUŠIES MELNI PLANKUMI!”

8.–9. lpp.

**Pelējums
dzīvokļos:
kas vainojams
pie tā rašanās
un kā iedzīvotājiem
rīkoties?**



7. lpp.

PĀRVALDNIĒKAM JĀNODROŠINA + 18°C

Kā rīkoties, ja mājā vienam auksti, citam karsti?
Svarīgie jautājumi, apkurei sākoties

GAN RENOVĀCIJA, GAN GLĀBŠANA

Koka mājas iedzīvotājiem Maskavas ielā draudēja izlikšana tās avārijas stāvokļa dēļ, taču viņi savlaicīgi uzdeva apsaimniekotājam organizēt mājas atjaunošanas darbus



A. ŠEVČENKO

Uzņēmums Rīgas namu apsaimniekotājs šoruden pabeidza kompleksu atjaunošanu mājai Maskavas ielā 137, Rīgā. Nelielā koka mājā, kura vēl pirms gada tika uzskatīta par dzīvībai bīstamu, nu kļuvusi par apkaimes rotu.

Māja Maskavas ielā 137 celta 1890. gadā un tajā ir 16 dzīvokļi. Tāpat kā daudzām Rīgas koka ēkām, arī tai jau sen bija nepieciešams pamatīgs remonts vai, pareizāk sakot, māja bija jāglābj.

Ar 100% atbalstu

Kompleksā mājas atjaunošana ietvēra ārējo siltināšanu, nesošo konstrukciju stiprināšanu un logu nomaiņu, un tā izmaksāja 718 000 eiro. Taču pusi no šīs summas, proti, gandrīz 360 000 eiro, dzīvokļu īpašnieki neatmaksājama granta veidā saņēma no finanšu institūcijas Altum.

„Simtprocentīgi visi kaimiņi atbalstīja šos darbus,” stāsta mājas vecākā Larisa Latošeka.

Īsi pirms pēdējās atjaunošanas apspriešanas mājā notika nelaime – vienā no pirmā stāva dzīvokļiem īpašnieks remonta laikā nojauc visas nesošās konstrukcijas, tāpēc otrā stāva dzīvokļi sāka iebrukt grīdā.

– Kas notika tajā dienā! Jau sešos no rīta, bākgunīm mirgojot, atstādzas policija un glābšanas dienests. Būvinspekcijas pārstāvji sāka pārbaudīt mājas stāvokli, ļoti izskatījās, ka visus mūsu dzīvokļus atzīs par ekspluatācijai nedrošiem un mums būs jāizvācas, atceras Larisa. Mūs paglāba tikai viens: iedzīvotāji nesen bija pasūtījuši mājas tehnisko apsekošanu un būvexperts Andrejs Čevers bija secinājis, ka māja par 65% piemērota dzīvošanai. Rezultātā māju uz laiku nācās pamest tikai bojātā dzīvokļa īpašniekam. Un pārējiem kaimiņiem kļuva skaidrs, ka māja ne tikai jāsilina, bet arī jānostiprina.

Neviens negribēja zaudēt savu māju

„Esam ļoti pateicīgi mūsu apsaimniekotājam – uzņēmumam Rīgas namu apsaimniekotājs –, kura juristi cīnījās par mūsu tiesībām dzīvot mājā līdz pat atjaunošanai,” saka Larisa. „Arī Altum mūsu situāciju vērtēja ļoti individuāli un pagarināja dokumentu sagatavošanas termiņu mājas nostiprināšanai.”

Protams, atjaunošana ar nesošo konstrukciju nostiprināšanu izmaksāja dārgāk nekā parastā fasādes siltināšana. Taču iedzīvotāji piekrita projekta sadārdzinājumam, jo saprata – ja darbi netiks pabeigti tagad, tad pēc pusgada vai gada nāksies izvākties no mājas. „Neviens negribēja kļūt par bezpajumtnieku,” smejas Larisas kaimiņi.

„Esam ļoti apmierināti ar būvniekiem!”

Mājā Maskavas ielā 137 ir tikai 16 dzīvokļi, no tiem 13 ir privatizēti, bet trīs pieder Rīgas valstspilsētas pašvaldībai. No tiem divi dzīvokļi šobrīd ir atbrīvoti, pašvaldība to īrniekiem ir piedāvājusi citus mājokļus. Bet viena dzīvokļa īrniece atteicās doties prom: „Kur es iešu? Esmu šeit pieradusi.”

Lēmums par atjaunošanu pieņemts praktiski vienbalsīgi, tostarp par balsojusi arī Rīgas pašvaldība kā neprivatizēto mājokļu īpašiece. Atjaunošanas organizēšana tika uzticēta mājas apsaimniekotājam, bet darbu izpilde – pilnsabiedrībai P un S BŪVNIECĪBA.

„Mēs esam ļoti apmierināti ar būvniekiem,” stāsta Larisa. „Viņi darbus veica ļoti atbildīgi – ne tikai remontēja, bet arī rūpīgi restaurēja mūsu māju. Izrādījās, ka agrāk māja bijusi uzcelta praktiski bez pamatiem, tagad tos vajadzēja iebetonēt. Strādnieki visu darīja apzinīgi, un mūsu laikos tā, zini, notiek ļoti reti.”

„Nekas! Ar kredītu tiksim galā!”

Neskatoties uz lielo Altum grantu, kas sedza pusi no fasādes siltināšanas un mājas nesošo konstrukciju nostiprināšanas izmaksām, iedzīvotājiem tomēr nācās ņemt aizdevumu, lai apmaksātu atlikušos 50% no mājas remontdarbu izmaksām. Summa nav maza – gandrīz 360 tūkstoši eiro.

Kopības balsojumā tika nolemts, ka aizdevuma termiņš ir 15 gadi. Ar šiem nosacījumiem ikmēneša kredīta maksājums ir 4,92 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Taču Larisa stāsta, ka iedzīvotāji nenobijās no izmaksām, un pat lielākā četrstāvu dzīvokļa saimnieki teica: „Nekas! Tiksim galā!”

Apkure jau ļauj ietaupīt

Larisa stāsta, ka pat ar krāsnu apkuri jau jūtami pirmie atjaunošanas rezultāti: – Māja ir pilnībā nosiltināta, tajā skaitā arī bēniņi, kur būvnieki apstrādāja visas vecās sijas, lai pasargātu tās no puves. Iepriekš šajā gadalaikā biju spiesta kurināt krāsni divas reizes dienā, tagad to daru daudz retāk un nesalstu.

Ekspertu aprēķini liecina, ka atjaunošana ne tikai pasargāja māju no bojāejas, bet arī samazināja tās enerģijas patēriņu par 67%. Ja iepriekš mājā apkurei un karstā ūdens sagatavošanai bija nepieciešami 277 kWh/kv. m, tad tagad izmaksas ir samazinājušās līdz 90 kWh/kv. m.

Apsaimniekotājs: „Iedzīvotāji ir lieliski!”

Svinīgā pasākumā par godu atjaunošanas pabeigšanai uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs pārstāvis Igors Trubko slavēja iedzīvotājus: „Viņi pastāvīgi sazinājās ar mums, aktīvi piedalījās svarīgu jautājumu risināšanā un beigās saņēma pilnībā atjaunotu māju. Renovēt mazas mājas ar 10–20 dzīvokļiem nav vienkārši, jo darba izmaksas uz vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru šeit ir daudz augstākas nekā mājās ar 50–100 dzīvokļiem. Taču, ieguldot līdzekļus atjaunošanā, iedzīvotāji zina, ka ir izglābuši savu unikālo māju un būtiski palielinājuši arī savu dzīvokļu vērtību. Tas ir visu ieguldījumu vērts!”

Būvnieki: „Visi darbi tika pabeigti, nepārvietojot iedzīvotājus”

Pilnsabiedrības P un S BŪVNIECĪBA būvdarbu vadītājs Dāvis Priede stāsta, ka šīs koka mājas atjaunošana bija nopietns izaicinājums uzņēmuma speciālistiem.

– Sākotnēji māja bija klāta ar fasādes dēļiem, kas slēpa koka nesošās konstrukcijas, tāpēc līdz pat renovācijas sākumam nebija zināms, kādā stāvoklī ir svarīgākās mājas daļas. Ārēji apsekojot, varēja tikai saprast, ka konstrukciju deformācija jau ir sākusies.

– Ko būvnieki atklāja, ņemot fasādes dēļus?



Uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs ir uzkrājis lielu pieredzi lielu un mazu māju atjaunošanā dažādās Latvijas pilsētās. Vai jums ir interese atjaunot savu māju? Vairāk informācijas saņemsi, zvanot uzņēmumam pa tālruni 29518272.

– Redzējām, ka mājas koka konstrukcijas lielā platībā vienkārši bija sapuvušas. Projektētājs par to zināt nevarēja, tāpēc faktiski bija jāveic izmaiņas būvprojektā. Tāpat bija nepieciešams ne tikai mainīt un nostiprināt konstrukcijas, nepārvietojot iedzīvotājus, bet nostiprināt mājas pamatus no ārpuses.

– Vai tas radīja papildu izmaksas?

– Mūsu uzdevums bija ievērot saņemto budžetu un darbu izpildes termiņus. Mums kopā ar iedzīvotājiem bija jāizlemj, kuri darbi veicami nekavējoties un kurus varētu atlikt. Vēlos atzīmēt ļoti labu sadarbību ar dzīvokļu īpašniekiem.

– Vai siltinātā māja Maskavas ielā tagad varēs ilgi iztikt bez remonta?

– Ja runājam par pašreizējo nesošo konstrukciju stāvokli, tad jā, mājai briesmas vairs nedraud. Ja iedzīvotāji par to rūpēsies, māja kalpos vēl simts gadus.

– Vai daudzām koka mājām Rīgā ir nepieciešama pilnīga atjaunošana?

– Galvaspilsētā jau ir mājas, kuru ekspluatācija ir aizliegta to avārijas stāvokļa dēļ. Bez remonta drīz tāds pat liktenis būtu piemēlējis arī māju Maskavas ielā 137.

– Vai iesakāt citu māju iedzīvotājiem organizēt remontdarbus?

– Jā, ļoti svarīgi ir laikus remontēt vecās mājas. Ja nams Maskavas ielā 137 būtu atjaunots pirms 20 gadiem, tas nebūtu tik slikta stāvoklī un šodien tā īpašniekiem nebūtu jāiegulda tik lieli līdzekļi tā atjaunošanā. **K**

KURŠ MAKSĀS PAR JAUNO JUMTU?

Pašvaldības dzīvokļu īrnieki uzskata, ka viņu vietā par remontu būtu jāmaksā pašvaldībai

Daudzi Latvijas iedzīvotāji dzīvo neprivatizētos dzīvokļos, īrējot tos no pašvaldības. Vai šādu dzīvokļu īrniekiem būtu jāmaksā par apsaimniekotāja veiktajiem remontdarbiem un mājas stāvokļa uzlabošanu?



Šajās dienās ar avīzi *Darīsim kopā!* sazinājās lasītāja no Auces: „Paldies par interesanto avīzi! Ar jūsu palīdzību vēlos tikt skaidrībā par kādu man svarīgu jautājumu. Mana ģimene dzīvo mājā Skolas ielā 15. Pirms vairāk nekā trīsdesmit gadiem nolēmām dzīvokli neprivatizēt, un tagad esam tā īrnieki. Nesen mūs informēja, ka apsaimniekošanas uzņēmums mūsu mājā plāno veikt jumta remontu. Tā ir svarīga lieta, bet mans jautājums ir: vai dzīvokļu īrniekiem ir jāmaksā par tik lielu remontu, ja viņu dzīvokļi pieder pašvaldībai? Iepriekš piedalījāties nelielu darbu apmaksā, kas tika veikti pēc mājas iedzīvotāju iniciatīvas, tā teikt, aiz solidaritātes sajūtas. Taču jumta remonts būs dārgs, un,

mūsaprāt, par to būtu jāmaksā dzīvokļa īpašniekam – pašvaldībai.”

Kā paskaidroja uzņēmuma *Auces komunālie pakalpojumi* valdes priekšsēdētāja Solvita Viļčinska, pašvaldības dzīvokļu īrniekiem jāmaksā arī par mājas remontu:

– Gan dzīvokļu īpašnieki, gan īrnieki maksā par mājas apsaimniekošanu, daļa no šīs maksas ir maksa par mājā plānoto remontu. Mūsu uzņēmums neprasa atsevišķu maksu par remontdarbiem.

Atšķirībā no dzīvokļu īpašniekiem īrniekiem jāmaksā arī īres maksa, kuras apmērs noteikts pašvaldības noteikumos par pašvaldības telpu īri.

Dobeles novada dome savos Noteikumos Nr. 23 noteikusi, ka no 2024. gada 1. janvāra ikgadējā maksa par pašvaldības dzīvokļu īri visā novadā būs 8% no mājokļa kadastrālās vērtības. Atlaidi 50% apmērā saņems iedzīvotāji, kas dzīvo sociālajos dzīvokļos, 60% – iedzīvotāji, kuri dzīvokļus saņēmuši dzīvokļa palīdzības veidā no pašvaldības, 80% – īrnieki, kuriem pašvaldība piešķirusi mājokli kā kvalificētiem speciālistiem.

Līdzīga situācija ir arī Rīgā, kur pašvaldības dzīvokļu īrniekiem īres maksa noteikta Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 2850.

Noteikumi nosaka, ka pašvaldībai piederība dzīvokļa īrniekam jāsedz visi mājas uzturēšanas izdevumi saskaņā ar pārvaldnieka tāmi. Tāpat neprivatizēto mājokļu īrniekiem kopā ar dzīvokļu īpašniekiem jāveic ne tikai iemaksas mājas remontdarbu fondā, bet arī jāmaksā par aizdevumiem, kas ņemti, piemēram, vērienīgiem mājas atjaunošanas darbiem.

Bieži uzdots jautājums, vai dzīvokļu īrniekiem ir jāmaksā īpašuma nodoklis? Jā, saskaņā ar Rīgas domes noteikumiem Nr. 2850 par šī nodokļa samaksu ir atbildīgi īrnieki, nevis pašvaldība, lai gan dzīvoklis pieder pašvaldībai.

Tāpat pašvaldības dzīvokļu īrniekiem ir jāmaksā par tiesībām izmantot īpašnieka zemi zem mājas. **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

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 **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 14. decembrī

**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

„TAS BIJA NEIZBĒGAMI!”

RNP valdes priekšsēdētājs skaidro, kāpēc uzņēmums no 2024. gada 1. janvāra paaugstina apsaimniekošanas maksu

Marina MATROŅINA

Uzņēmums Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) oktobra vidū paziņoja, ka 2024. gadā Rīgas iedzīvotājiem paaugstinās pakalpojumu cenas. Paaugstinājums skars lielāko daļu dzīvokļu īpašnieku RNP apsaimniekotajās ēkās. Uzņēmuma valdes locekļiem savas ieceres nācās skaidrot Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas sēdē.

Kāpēc daļai Rīgas iedzīvotāju no 1. janvāra apsaimniekošanas izmaksas pieaugs par desmit eiro mēnesī? Kādās mājās apsaimniekošanas maksa samazināsies? Kā tiks tērēta nauda, ko RNP regulāri saņems no iedzīvotājiem?

Uz šiem jautājumiem atbild RNP valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš un valdes loceklis Mārtiņš Pauris.

„Algas jācel ne tikai deputātiem, bet arī sētniekiem!”

RNP valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš Mājokļu un vides komitejas sēdē bez kavēšanās kērās vēršim pie ragiem. Rīgas domes deputātus viņš uzrunāja šādi:

– Domāju, ka nav strīdu par to, ka Rīgas namu pārvaldnieks pakalpojumu kvalitāte ir ļauzlabo. Un arī par to, ka algas jāpalielina ne tikai deputātiem, bet arī sētniekiem.

Kad Rīgas domes deputāti neatrada ko iebilst, Ozoliņš ņēmas skaidrot, kāpēc no 2024. gada 1. janvāra lielāko daļu RNP klientu gaida ļoti straujš mājokļu uzturēšanas maksas pieaugums.

– Normatīvais regulējums – konkrēti – MK noteikumi Nr. 408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi* mums uzliek par pienākumu līdz katra gada 15. oktobrim dzīvokļu īpašniekiem izsniegt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmi, kā arī remontdarbu plānu nākamajam gadam. Šo dokumentu sagatavošana ir milzīgs darbs. Vispirms mūsu darbinieki veic katras mājas individuālu pārbaudi. Pamatojoties uz iegūto informāciju, viņi sastāda katrai mājai nepieciešamo darbu plānu. Pēc tam līdz pat oktobra sākumam RNP tiek veikti visi aprēķini, kas ir nākamā gada plāna un tāmes pamatā un tiek izstrādāta katrai no mūsu apkalpošanā esošajām 3800 mājām.

„Sākotnējais pieaugums bija par 40% ...”

Pēc Ozoliņa teiktā, viņam vēl septembrī nebija pamata domāt, ka RNP klientus ļoti straujš pakalpojumu maksas pieaugums:

– Mēs cerējām, ka maksas pieaugumu novērsim 2024. gadā, izmantojot uzņēmuma iekšējos resursus. Taču tas izrādījās neiespējami...

Pēc tam RNP valdes priekšsēdētājs stāstīja, ka uzņēmuma speciālisti ļoti centušies izlīdzināt pakalpojumu maksas pieaugumu:

– Skaitļi, ko mūsu klienti redz apsaimniekošanas tāmēs 2024. gadam, ir par 40% zemāki, nekā bija paredzēts sākumā!

Dzīvokļu īpašnieki tāmes un turpmākās uzturēšanas maksas var apskatīt interneta vietnē *e-parvaldnieks.lv*. Un līdz šī gada 26. novembrim ikvienas mājas īpašnieku kopība ar vairākuma lēmumu var apstrīdēt remontdarbu veikšanas kārtību un maksas apmēru uzkrājumu fondā.

Protams, Rīgas domes deputātiem radās jautājumi par apsaimniekošanas maksas paaugstinājuma apmēru un tā ekonomisko pamatojumu.

– **Kā tieši tiek aprēķināta apsaimniekošanas maksa?**

– Tas tiek darīts katrai mājai atsevišķi, ņemot vērā dzīvojamo, celiņu un pagalma platību utt.

– **Kas ir izraisījis gaidāmo pakalpojumu maksas pieaugumu?**

– Pēdējā gada laikā valstī pieauga darbaspēka un remontdarbu izmaksas. Turklāt RNP ir uzticēti papildu uzdevumi māju energoefektivitātes uzlabošanai, piemēram, mūsu pārvaldīšanā esošajās mājās jāorganizē energoaudits. Skaidrs, ka nevaram izpildīt šo uzdevumu visām 3800 mājām viena gada laikā, tādu resursu mums nav. Bet darbu tāmē 2024. gadam 800 mājām ir iekļauts energoaudits, kas vēlāk palīdzēs plānot māju siltināšanu.

– **Kāpēc pakalpojumu maksas pieaugums izrādījās tik straujš?**

– Iepriekšējos gados centāmies nepalielināt darbinieku atalgojumu, lai gan jau 2023. gadā kļuva skaidrs, ka algas uzņēmumā nav pietiekamas, jo nespējam piesaistīt un motivēt profesionāļus. Taču atcerēsimies, ka 2022. gada straujš



Māris Ozoliņš, RNP valdes priekšsēdētājs

apkures tarifu kāpums smagi *sita pa kabatu* visiem rīdziniekiem. Iepriekšējā RNP valde nolēma atlikt pakalpojumu maksas paaugstināšanu, lai mīkstinātu ekonomisko spiedienu uz dzīvokļu īpašniekiem. Šādā nolūkā 2022. gadā tika veikta vērienīga uzņēmuma optimizācija un atlikta algu paaugstināšana. Taču bija skaidrs, ka algas tik un tā turpmāk būs jāpaaugstina.

Ja atskatāmies vēsturē, kā ir mainījusies pakalpojumu maksa RNP klientiem, tad kopš 2017. gada tā ir pieaugusi tikai par 17%, bet kopš 2020. gada gandrīz nemaz nav mainījusies.

Tajā pašā laikā inflācija kopš 2017. gada sasniedza 41%, bet vidējā alga šajā laikā pieauga par 65%.

Trūkst 85 sētnieku

– **Kuri no RNP pakalpojumiem dzīvokļu īpašniekiem sadārdzināsies?**

– Būtiskāko sadārdzinājumu 2024. gadā dos māju vizuālās apskates un apkopes servisa dienests +27,5%; sanitārās apkalpošanas izmaksas, kas ietver sētnieku algas, pieaugs par 18,4%. Remontdarbu plānošana un organizēšana izmaksās par 10,5% vairāk.

– **Vai tiešām ar pašreizējām algām nav iespējams piesaistīt strādniekus?**



Mārtiņš Pauris, RNP valdes loceklis

– Tā tas ir, jo mums šobrīd ir 143 vakances. Piemēram, RNP pilnai slodzei ir izveidotas 1004 sētnieku darba vietas – 85 no tām šobrīd ir brīvas. Pastāv arī liels risks zaudēt sētniekus un apkopējas, jo cilvēki pāriet uz privāto sektoru, kur viņiem maksā vairāk.

Šobrīd uzņēmumā trūkst četru ēku pārvaldnieku, piecu inženieru un tehniķu un deviņu jumīķu. Ir brīvas 25 būvstrādnieku, desmit santehniķu darba vietas, un tas vēl nav viss.

– **Vai kādām mājām apsaimniekošanas maksa pieaugs vairāk, citām mazāk?**

– 4,3% dzīvokļu īpašniekiem, kuri dzīvo lielās mājās, kurās ir ne vairāk par desmit dzīvokļiem, ikmēneša maksa par apsaimniekošanu pieaugs vidēji par 21 centu par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Tiem 21,9% mūsu klientu, kuri dzīvo mājās ar 10–50 dzīvokļiem, vidējais palielinājums būs 10 centi par kvadrātmetru. Mājās ar 50 un vairāk dzīvokļiem, kurās dzīvo 71,4% mūsu klientu, apsaimniekošanas maksas pieaugums būs vidēji 8 centi par kvadrātmetru.

Visbeidzot 2,4% dzīvokļu īpašnieku apsaimniekošanas maksa paliks nemainīga vai pat samazināsies. Ar detalizētu tāmes sadalījumu visi iedzīvotāji var iepazīties mūsu klientu apkalpošanas portālā *e-parvaldnieks.lv*.

Kādi ieguvumi ir dzīvokļu īpašniekiem?

– **Ko iedzīvotāji saņems par papildu samaksu?**

– No 2024. gada apsaimniekošanas pakalpojumā tiks iekļauti atsevišķi darbi, ko iedzīvotāji iepriekš apmaksāja no, piemēram, uzkrājumu fonda turpmāk plānotiem remontdarbiem. Šie pakalpojumi būs: pagrabu un bēniņu tīrīšana, koku un krūmu kopšana, energoaudita sagatavošana, mājas tehniskās apskates akta sagatavošana.

Iepriekšējos gados centāmies nepalielināt darbinieku atalgojumu, lai gan jau 2023. gadā kļuva skaidrs, ka algas uzņēmumā nav pietiekamas, jo nespējam piesaistīt un motivēt profesionāļus.

na, koplietošanas telpu maiņas paklāju tīrīšana. Tas nozīmē, ka no šiem darbiem mēs vairs nevarēsim atteikties.

– **Bet vai RNP pakalpojumu kvalitāte arī uzlabosies?**

– Mēs daudz dzirdam par to, cik *briesmīgs* ir šis RNP, un strādājam, lai situāciju labotu. Lai izprastu problēmu, apkopojām informāciju no saņemtajām iedzīvotāju sūdzībām. Lūk, piemēram, 2022. gadā no janvāra līdz septembrim ir saņemtas 408 sūdzības, bet par šādu pašu periodu 2023. gadā – 970. Lielākā daļa sūdzību ir par tehnisko darbu kvalitāti (388) un apsaimniekošanas darbiem (215).

– **Kāpēc sūdzību skaits pieaug?**

– Tas ir maldinošs iespaids, vienkārši mēs tikai nesen sākām reģistrēt arī klientu centrā 8900 saņemtās sūdzības.

Kur tiks tērēta nauda?

– **Kādus remonta un apkopes darbus RNP plāno veikt 2024. gadā?**

– Lielākie darbi būs saistīti ar komunikāciju maiņu:

- 10,15 miljoni eiro tiks ieguldīti māju apkures sistēmās,
- 9,59 miljoni eiro – aukstā ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmās,
- 3,48 miljoni eiro – jumtu maiņā,
- 1,77 miljoni eiro – elektroinstalācijas maiņā, apgaismojumā, drošības sistēmu uzstādīšanā,
- 1,59 miljoni eiro – balkonu un lodžiju remontā,
- 1,54 miljoni eiro – liftu remontā,
- 1,49 miljoni eiro – durvju remontā, uzstādīšanā.

Turklāt laikā no 2024. līdz 2026. gadam plānots veikt 66 māju kompleksu atjaunošanu. Lai to realizētu, aktīvi risinām sarunas ar iedzīvotājiem, stāstot par valdības programmām un citām līdzfinansējuma iespējām.

„Vēlamies atgūt savus bijušos klientus”

Mājokļu un vides komitejas deputāti RNP pārstāvjiem jautāja arī par citiem uzņēmuma plāniem.

– **Vai plānojat piesaistīt jaunus klientus?**

– Jā, mums ir tāds plāns, – atzina RNP valdes loceklis Mārtiņš Pauris. – Tikai es teiktu, ka mūsu ieceres vairāk saistītas ar iepriekšējo klientu atgūšanu. Redzam, ka atsevišķi privātie apsaimniekošanas uzņēmumi vai dzīvokļu īpašnieku biedrības, kas iepriekš saņēmušas mājas pārvaldīšanas uzdevumu, nepilda iedzīvotājiem dotos solījumus. Tāpēc mēs vēlētos piesaistīt šīs mājas atpakaļ.

Mēs daudz dzirdam par to, cik briesmīgs ir šis RNP, un strādājam, lai situāciju labotu. Lai izprastu problēmu, apkopojām informāciju no saņemtajām iedzīvotāju sūdzībām.



– **Daudz tiek runāts par nepieciešamību mājas siltināt. Vai jums ir izpratne par to, kāpēc jūsu klienti to nedara?**

– Pirmais iemesls ir tas, ka gados vecāki cilvēki baidās uzņemties kredītsaistības. Kopsapulcēs skaidrojam, ka tās nav personiskas saistības, ka lēmumu pieņem visa dzīvokļu īpašnieku kopība. Grūti izskaidrot arī to, ka tūlītējs siltuma ietaupījums pēc renovācijas var nebūt tik liels, lai segtu papildu kredīta maksājumus, it īpaši tagad, kad *Euribor* likme ir tik augsta. Mēs skaidrojam, ka ekonomika virzās cikliski, kredītu likmes pieaug un pēc tam krītas, un rezultātā 15–20 gadu laikā nosiltināts mājoklis joprojām ļaus ietaupīt naudu. Citiem vārdiem sakot, tas ir dzīvokļu īpašnieku finanšu prātības jautājums. Trešais iemesls ir pašu iedzīvotāju pasivitāte, viņi nepiedalās aptaujās un balsojumos par renovāciju. Un pašreizējā normatīvajā regulējumā nepiedalīšanās ir līdzvērtīga balsojumam pret lēmumu.

– **Cik māju apkalpo RNP, kur ir dzīvokļu īpašnieku biedrības?**

– Tādu māju mums ir nedaudz – tikai vairāk par 100. Es runāju par mājām, kur iedzīvotāji nodibinājuši biedrības pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai un pēc tam noslēguši pakalpojumu līgumu ar RNP.

– **Tas nozīmē, ka 3700 RNP apsaimniekotajās mājās nav biedrību, kas varētu piedalīties apsaimniekošanā. Cik no šīm mājām ir vismaz pilnvarotie pārstāvji?**

– Apmēram 600 mājās ir pilnvarotās personas.

– **Tas nozīmē, ka 3100 mājās nav ne biedrības, ne pat mājas vecākā...**

– Jā, un mēs tajās mājās, kur vēl nav mājas pārstāvju, aicinām iedzīvotājus ievēlēt šādas pilnvarotās personas. Mēs palīdzam organizēt balsojumu par šiem jautājumiem, kā arī esam izstrādājuši gatavas pilnvaru formas, kur dzīvokļu īpašnieki var palielināt vai samazināt pilnvarojuma apjomu atkarībā no konkrētās mājas vajadzībām.

– **Kur var dabūt minētos balsošanas pabeigus?**

– Tie ir pieejami mūsu mājaslapā rnp-parvaldnieks.lv.

Gados vecāki cilvēki baidās uzņemties kredītsaistības. Kopsapulcēs skaidrojam, ka tās nav personiskas saistības, ka lēmumu pieņem visa dzīvokļu īpašnieku kopība. Grūti izskaidrot arī to, ka tūlītējs siltuma ietaupījums pēc renovācijas var nebūt tik liels, lai segtu papildu kredīta maksājumus, it īpaši tagad, kad *Euribor* likme ir tik augsta.

Par un pret: ko saka dzīvokļu īpašnieki

Tikmēr rīdnieku vidū lielas diskusijas izraisīja RNP iecere 2024. gadā paaugstināt pakalpojumu maksas.

Piemēram, bijušais RNP valdes priekšsēdētājs **Ervīns Straupe** sociālajos tīklos stāsta, ka dzīvo parastā Rīgas daudzstāvu mājā. Māja tiek uzskatīta par lielu, ar vairāk nekā 50 dzīvokļiem. Pēc RNP sniegtajām ziņām šādu māju iedzīvotājiem ikmēneša apsaimniekošanas maksas pieaugumam jābūt par 8 centiem par dzīvojamās platības kvadrātmetru.

„Taču manā mājā apsaimniekošanas maksa pieaugs nevis par 8%, bet par 16%,” pēc iepa-

zišanās ar apsaimniekotāja tāmi raksta **Ervīns Straupe**. – Tāpat par 134% pieaugs iedzīvotāju ikmēneša maksa remontdarbu uzkrājumu fondā. Kopējais sadārdzinājums ir 0,332 eiro par kvadrātmetru. Divstābu dzīvoklim tas sastāda 18,6 eiro mēnesī... Par to jāatbild ne tikai RNP valdei, bet arī domei, kas par to visu vienojās.

„Es pat ļoti priecājos, ka mūsu mājā palielināja iedzīvotāju maksu uzkrājumu fondā. Dzīvokļu īpašnieki prasa daudz darba mājā, bet negrib saprast, ka viss kļūst dārgāks,” raksta **Alīna Kasatkina**. – „Mājas ir 35–50 gadus vecas un visur, kur vien paskaties, ir nepieciešams remonts, bet naudas nepietiek. Iedzīvotāji nevēlas ņemt kredītu, savukārt gadiem ilgi krāt, lai samaksātu par remontu, nav risinājums. Tātad RNP šajā gadījumā rīkojās pareizi”. **K**

Svarīgi!

Dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības un savu māju kopīpašuma daļas no pašvaldības bilances, no apsaimniekošanas uzņēmuma līdz šī gada 15. oktobrim bija jāsaņem apsaimniekošanas izdevumu tāme nākamajam 2024. gadam. Ja mājas dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas tiesības pārņēmuši un uz pārvaldīšanas pilnvarojuma pamata izvēlējušies apsaimniekotāju, tad viņam nākamā gada apsaimniekošanas izdevumu – ienākumu tāme jāsaņem termiņā, kāds noteikts pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pārliecināties, vai mājas pārvaldnieks tāmi sastādījis pareizi. Šo darbu atvieglos ieskatīšanās normatīvajos aktos, konkrēti, – Ministru kabineta noteikumos Nr. 408 un to pielikumos. Šā *Darīsim kopā!* numura 6. lpp. publicēsim šo noteikumu galvenos punktus.

Ministru kabineta noteikumi Nr. 408

DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS UN APSAIMNIEKOŠANAS MAKSAS APRĒĶINĀŠANAS NOTEIKUMI

Kādai informācijai ir jābūt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmē, ar kuru pārvaldnieks iepazīstina dzīvokļu īpašniekus līdz attiecīgā gada 15. oktobrim?

2. Pārvaldnieks tāmē ietver šo noteikumu 1. pielikumā norādīto informāciju, tai skaitā:

2.1. maksājumu par pārvaldīšanas pakalpojumu, kas ietver:

2.1.1. obligātos izdevumus;

2.1.2. maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātpašuma pārvaldīšanā (turpmāk – atlīdzība par pārvaldīšanu);

2.2. maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (turpmāk – uzturēšanas darbi).

3. Obligātos izdevumus ietver katras pārvaldnieka pārvaldītās dzīvojamās mājas tāmē, atsevišķi norādot katra pakalpojuma cenu, kā arī pakalpojuma tiešās izmaksas. Tāmes pozīcijās ietvertu izdevumu aprēķināšanas kārtību nosaka pārvaldnieks.

4. Pakalpojuma cenu veido pakalpojuma tiešās izmaksas, pakalpojuma netiešās izmaksas un atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tā tāmē nav ietverta kā atsevišķa pozīcija.

Kādā gadījumā pārvaldniekam ir tiesības paredzēt iedzīvotāju maksājumus mājas uzkrājumu fondā?

5. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas remontu, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta darbiem tāmē ietver, ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti dzīvojamās mājas bojājumi.

6. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi tāmē ietver, ja tehniskās apsekošanas atzinumā ir secināts, ka dzīvojamās mājas turpmākās ekspluatācijas priekšnoteikums ir dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve.

7. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi pārvaldnieks tāmē var neietvert, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī un dzīvojamās mājas tehniskie ekspluatācijas rādītāji un ar tiem saistītie citi ekspluatācijas rādītāji ir tiktāl pasliktinājušies, ka dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve ir ekonomiski nepamatota.



Kā var iepazīties ar pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmē nākamajam gadam?

10. Par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem nākamajam kalendāra gadam pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam līdz attiecīgā gada 15. oktobrim. Paziņojumā norāda laiku un vietu (piemēram, mājas lieta, interneta mājaslapa, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmē, kā arī dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu (2. pielikums).

11. Pārvaldnieks vienas nedēļas laikā nosūta tāmē un dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu dzīvokļa īpašniekam pēc dzīvokļa īpašnieka rakstiska pieprasījuma saņemšanas.

Kā dzīvokļu īpašnieki var apstrīdēt pārvaldnieka sagatavoto tāmē?

14. Ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10. punktā minētajā paziņojumā norādītās dienas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

15. Pieņemot lēmumu par uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu saskaņā ar šo noteikumu 14. punktu, dzīvokļu īpašnieku kopība:

15.1. nevar atteikties no obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanas;

15.2. nevar atteikties no dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā ietvertu dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas;

15.3. var pieņemt lēmumu par atšķirīgu pakalpojuma izmaksu noteikšanu, norādot priekšlikumu pārvaldīšanas darbības nodrošināšanai (piemē-

ram, cits pakalpojuma sniedzējs, citas darba veikšanas metodes);

15.4. var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves finansējuma avotu;

15.5. var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas laiku vai finansējuma sadalījumu pa gadiem;

15.6. var pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas nodrošināšanu bez pārvaldnieka starpniecības, lēmumā nosakot darbu kārtību un dzīvokļu īpašnieku atbildību;

15.7. var pieņemt lēmumu par apdrošināšanas izmaksu ietveršanu tāmē;

15.8. var pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;

15.9. var pieņemt lēmumu par personas pilnvarošānu dzīvokļu īpašnieku kopības saziņai ar pārvaldnieku.

Pārvaldnieks saka, ka nepiekrīt dzīvokļu īpašnieku lēmumam par maksas pārskatīšanu: kas tālāk?

16. Ja pārvaldnieks nevar nodrošināt, ka tiek īstenoti dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi par šo noteikumu 15.4. un 15.5. apakšpunktā minētajiem jautājumiem, un iesniedz dzīvokļu īpašniekiem attiecīgu pamatojumu, dzīvokļu īpašnieku kopība ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc minētā pamatojuma saņemšanas dienas lemj par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

17. Šo noteikumu 14. punktā minēto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona iesniedz pārvaldniekam vienas nedēļas laikā pēc tā pieņemšanas.

Kādā gadījumā pārvaldnieka aprēķinātā apsaimniekošanas maksa stāsies spēkā?

18. Pārvaldnieka sastādītais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā, ja:

18.1. saskaņā ar šo noteikumu 12. punktu sasauktā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nav bijusi lemttiesīga vai tajā nav pieņemts lēmums;

18.2. dzīvokļu īpašnieku kopība šo noteikumu 14. punktā minētajā termiņā nav pieņēmusi lēmumu par uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu;

18.3. dzīvokļu īpašnieku kopība šo noteikumu 16. punktā minētajā termiņā nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

19. Pārvaldniekam ir pienākums divu nedēļu laikā sniegt dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotajai personai vai dzīvokļu īpašniekiem rakstisku atbildi par iespējām nodrošināt obligātās uzturēšanas darbības, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu noteikto. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi par atšķirīgu remonta, atjaunošanas vai pārbūves veikšanas laiku, pārvaldnieks atbildē norāda, vai uzturēšanas darbu veikšana dzīvokļu īpašnieku kopības piedāvātajā termiņā neapdraudēs dzīvojamās mājas turpmāku ekspluatāciju.

20. Ja pārvaldnieks ir noraidījis iespēju nodrošināt obligātās uzturēšanas darbības saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības apstiprināto priekšlikumu un dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, pārvaldnieka sastādītais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā. **K**

„PĀRVALDNIIEKA PIENĀKUMS NODROŠINĀT TEMPERATŪRU +18°C!”

Ko darīt, ja daži mājās ir auksti, bet citiem karsti? Svarīgie jautājumi, apkures sezonai sākoties

Liene VARGA

Līdz apkures sezonas sākumam dzīvokļu īpašniekiem radušies jautājumi par siltumenerģijas piegādi un apmaksu. Kāpēc viena kubikmetra karstā ūdens uzsildīšana vienā mājā maksā 7 eiro, bet citā 18 eiro? Ko darīt, ja pat tad, kad ārā temperatūra ir zem nulles, telpas nesasilst virs +16°C? Vai ir vērts atteikties no vecajiem čuguna radiatoriem, un kā tas ietekmēs apkures kvalitāti? Uz lasītāju jautājumiem atbildēja uzņēmuma *Rīgas siltums* Energoefektivitātes daļas vadītājs Jānis Sterģis.

Pareizi jārikojas

– Apkures sezonas sākumā iedzīvotāji bieži sūdzas, ka viņu istabās temperatūra ir tikai +16°C. Kas varētu izraisīt šādu situāciju?

– Ir ļoti svarīgi saprast, kad telpas atdziest. Ja tas notiek tā saucamajā starpsezonā, kad ārā gaisa temperatūra dienas laikā gandrīz vienmēr paaugstinās līdz +10 grādiem, vēsums telpās var būt saistīts ar automātisku siltummezglu izslēgšanos. Taču, ja telpā ir auksti tad, kad ārā temperatūra jau ir zem nulles, tas acīmredzami ir saistīts ar apkures sistēmas sliktu darbību, kas būs jāregulē mājās apsaimniekotājam.

– Iedzīvotāji bieži sūdzas par aukstumu, bet pārvaldnieks atbild: „Bet citiem ir karsti!” Vai Latvijā ir kāds normatīvs, kurš nosaka minimālo temperatūru dzīvojamās telpās?

– Jā, Latvijas būvnormatīvs LBN 231-15 noteikta temperatūru amplitūdas dzīvojamās telpās: dzīvojamās istabās un virtuvē temperatūrai jābūt vismaz +18°C, vannas istabā +25°C, koplietošanas telpās +16°C.

– Iznāk, ka apsaimniekotājam ir pienākums mājā nodrošināt šādu temperatūru?

– Jā, viņam ir pienākums atbildēt uz dzīvokļu īpašnieku sūdzībām, veikt pārbaudi un sastādīt aktu par temperatūras mērīšanu ne tikai pretenzijas pieteicēja dzīvoklī, bet arī citos dzīvokļos. Ja vienā dzīvoklī ir +13°C, bet citā +19°C, apkures sistēma ir jābalansē.

Tomēr vēl os atzīmēt, ka dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu par zemāku (vai augstāku) apkures temperatūru mājā, nekā to nosaka normatīvie akti.

– Vai īpašnieki var balsot par apkures temperatūras pazemināšanu tikai atsevišķos dzīvokļos, kur ir grūti sasniegt normālu komforta līmeni, nekarsējot pārējos iedzīvotājus?

– Nē, atsevišķu dzīvokļu īpašnieku tiesības nevar tikt aizskartas. Dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu par apkures temperatūras pazemināšanu tikai visā mājā vienlaikus.

Šāda pārbūve ir nelikumīga

– Kā rīkoties, ja vasaras mēnešos kaimiņš nomainījis radiatoru un uzstādījis tam ter-

mostatu? Tagad, kad viņam ir karsti, viņš aizver vārstu un izslēdz apkuri visai kāpņu telpai...

– Tas vistiešākajā veidā liecina par to, ka kaimiņa dzīvoklī veikta nelikumīga un nesaskaņota apkures sistēmas pārstrukturēšana. Kaimiņš radiatoram nav uzstādījis pāreju, un, kad regulatora vārsts ir aizvērts, siltumnesēja cirkulācija apstājas visā stāvvadā. Par to ir jāziņo mājās apsaimniekotājam.

– Vai dzīvokļu īpašnieki bieži pieļauj šādas kļūdas, mainot radiatorus?

– Diemžēl tā notiek bieži. Lai tā negadītos, dzīvokļu īpašniekiem radiatori jāmaina tikai saskaņā ar sertificēta speciālista izstrādātu projektu.

– Vai šādu dzīvokļa īpašnieku ir iespējams sodīt?

– Jā, jo viņa darbības klasificējamās kā nelikumīga mājās kopējās siltumapgādes sistēmas pārbūve.

Nesteidzieties mainīt radiatorus

– Lasītājs jautā, kas ir labāk: vecos čuguna radiatorus nomainīt vai tomēr tos paturēt?

– Ja čuguna radiatoru uzstāda vienmērīgi, tie nav jāmaina. Čuguna radiatora priekšrocība ir tā, ka tas uzkrāj siltumu un atdod to pakāpeniski. Savukārt modernās apkures ierīces ātri uzstāda un tikpat ātri atdziest.

– Daudzās Rīgas mājās kāpņu telpā ir radiatori. Vai ir ieteicams tos atslēgt, lai taupītu siltumenerģiju un mazinātu kopējos apkures rēķinus?

– Pirmkārt, radiatori ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Tātad lēmumu par to atslēgšanu var pieņemt tikai dzīvokļu īpašnieku kopības vispārējā balsojumā. Otrkārt, ne vienmēr ir vēlama atslēgt visus kāpņu telpā esošos radiatorus, tas var izraisīt paaugstinātus siltuma zudumus dzīvokļos, no kurienes siltums tiks zaudēts kāpņu telpas apsildīšanai.

Cik maksā kubikmetrs karstā ūdens?

– Sterģa kungs, sakiet kāpēc dažādās mājās Rīgā ir tik atšķirīga cena par vienu kubikmetru karstā ūdens sagatavošanu? Galu galā no fizikas stundām atceramiem, ka viena kubikmetra ūdens uzsildīšanai jebkuros apstākļos ir nepieciešams vienāds daudzums siltumenerģijas.

– Sāksim ar to, ka uzņēmums *Rīgas siltums* siltumenerģiju piegādā tikai līdz mājās siltumenerģijas skaitītājam, un tas uzskaita kopējo mēneša siltuma patēriņu visā mājā visām vajadzībām, t. i., karstā ūdens sagatavošanai, tā cirkulācijai un apkurei. Saskaņā ar vispārējā skaitītāja rādījumiem mūsu uzņēmums mājās apsaimniekotājam izsniedz vienu kopīgu rēķinu. Tālāk apsaimniekotājs pats sadala maksu starp dzīvokļu īpašniekiem par katru saņemto pakalpojuma pozīciju, tas ir, cirkulāciju, karstā ūdens sagatavošanu un apkuri.

Lai sadalītu siltumenerģijas maksājumus starp dzīvokļu īpašniekiem, apsaimniekotājs vadās pēc MK noteikumi Nr. 524 noteiktās metodes.

Bet atgriezīsimies pie jūsu jautājuma. Kāpēc dzīvokļu īpašnieki vienā ēkā no apsaimniekotāja saņem karstā ūdens rēķinu 7 eiro apmērā par kubikmetru, savukārt citā adresē rēķins var sasniegt pat 18 eiro? Tas atkarīgs no katras mājās tehniskajām īpašībām un iedzīvotāju patēriņa paradumiem. Piemēram, vienam patīk mazgāties ar ļoti karstu ūdeni, bet kādam citam – ar vēsāku.

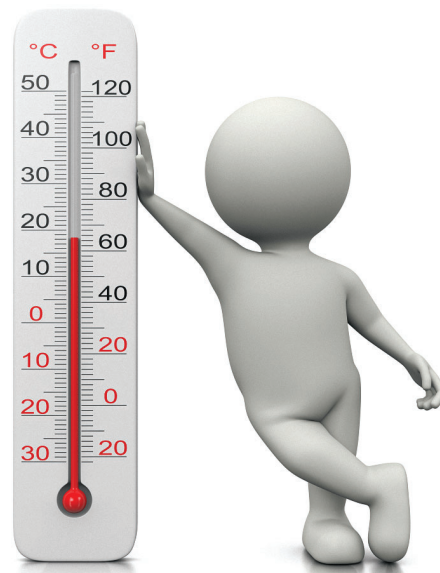
– Skaidrs, ka viena ģimene var izmantot vairāk karstā ūdens nekā cita. Bet kāpēc cena par vienu kubikmetru karstā ūdens ir tik atšķirīga?

– Kā jau teicu, tas ir atkarīgs no mājās tehniskā stāvokļa, piemēram, ja pagrabā caurules ir slikti izolētas, tad cirkulācijas laikā ūdens stiprāk atdziest un tad nepieciešams vairāk enerģijas, lai to uzsildītu līdz normatīvos noteiktajai temperatūrai. Cenu ietekmē arī pašu iedzīvotāju disciplīna.

Ir mājās, kurās tikai puse dzīvokļu īpašnieku precīzi nolasa savus dzīvokļa ūdens skaitītājus.

Ja ir liela atšķirība starp iesniegtajiem un faktiskajiem rādījumiem par karstā ūdens patēriņu mājā, tad viena karstā ūdens kubikmetra cena mājā var kļūt ļoti augsta (maksu par siltumenerģiju, kas iztērēta ūdens sildīšanai, apsaimniekotājs izdalīs pēc disciplinēto iedzīvotāju deklarēto ūdens kubikmetru skaita – red. piezīme).

Iedzīvotāji paši var sekot, vai apsaimniekotājs viņu dzīvokļiem godīgi sadala maksu par siltumenerģiju. Dzīvokļu rēķinos ir norādīts kopējais mājās patērētās mēnesī, kā arī tā sadalījums pa pozīcijām: apkure, karstā ūdens cirkulācija un karstā ūdens sagatavošana. Dzīvokļu īpašniekiem ir arī iespēja sekot iespējamiem parādiem par siltumenerģiju (ja mājai tādi izveidojušies) – atliek vien ievadīt savas mājās adresi parādnieku tabulā, kas atrodama uzņēmuma *Rīgas siltums* interneta vietnē (www.rs.lv).



Sildiet karstāku!

– Atsevišķi apsaimniekotāji samazina karstā ūdens uzsildīšanas temperatūru siltummezglā, lai ietaupītu naudu iedzīvotājiem. Vai tas ir likumīgi?

– Siltummezgla izvadā karstā ūdens temperatūra nevar būt zemāka par 55 grādiem. Pagājušajā sezonā, saskaroties ar strauju siltumenerģijas cenu kāpumu, valdība ļāva apsaimniekotājiem uz laiku pazemināt karstā ūdens temperatūru, taču ne visi to izmantoja, jo bīstamo legionāru slimību izraisošās legionellas baktērijas viegli vairojas vēsākā ūdenī.

– Vai Ministru kabineta noteikumi reglamentē arī to, kādai jābūt karstā ūdens temperatūrai dzīvokļu maisītājos?

– Nē.

– Dzīvokļu īpašnieki sūdzas, ka apkures sezonas laikā viņu mājās pieaug maksa par karstā ūdens sagatavošanu. Kāpēc tā?

– Mēs nevaram izskaidrot šo faktu. Parasti maksa par karsto ūdeni pieaug tieši siltajā sezonā, kad apsaimniekotājs maksu aprēķina, kopējo mājās iedzīvotāju iztērēto siltumenerģijas daudzumu sadalot tikai starp divām pozīcijām: cirkulāciju un ūdens uzsildīšanu.

Starp citu

– Vai taisnība, ka mājām Rīgā ūdens cirkulācijas maksa ir nemainīga un atkarīga no siltumapgādes uzņēmuma siltumenerģijas tarifa?

– Jā, pēc Rīgas domes noteikumiem dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā ikmēneša maksa par karstā ūdens cirkulāciju 10% apmērā no siltumenerģijas tarifa. Taču dzīvokļu īpašniekiem ir atļauts ar kopības lēmumu izvēlēties citu karstā ūdens cirkulācijas maksas aprēķināšanas metodi. **K**

„UZ SIENĀM PARĀDĪJĀS MELNI PLANKUMI!”

Sākoties apkures sezonai, daudzi rīdzinieki atkal sūdzas par pelējumu: kur gaidīt palīdzību un kā rīkoties, kamēr mājas apsaimniekotājs nav organizējis atbilstīgus remontdarbus?

Marina MATROŅINA

Rudenī daudzi dzīvokļu īpašnieki sūdzas par pelējuma parādīšanos. No kurienes problēma rodas, vai tā ir bīstama veselībai un vai taisnība, ka pelējumu, kad tas parādījies, vairs nevar iznīcināt? Uzzināsim, kā tikt galā ar melnajiem plankumiem uz griestiem un sienām.

Pelējuma problēma dzīvokļos īpaši aktuāla bija 2022. gada rudenī, kad siltumenerģijas augsto tarifu dēļ apsaimniekošanas uzņēmumi apkuri pieslēgt nespējās.

Taču 2023./2024. gada apkures sezonā gaidāmi daudz saudzējošāki tarifi. Uzņēmums Rīgas siltums sola rīdzinieku dzīvokļus sildīt par 87,57 EUR/MWh.

Lai arī tas nav lēti, tomēr ir par 20% lētāk nekā 2023. gada novembrī, kad galvaspilsētas iedzīvotāji pat ar valsts atbalstu par siltumu maksāja 111,06 EUR/MWh.

Šajā sakarā vairumam Rīgas māju apkure tika pieslēgta laikus. Taču daudzos objektos apkures sistēma vēl tiek regulēta, tāpēc dzīvokļos var būt

gan karsts, gan auksts. Turklāt ir daudz māju, kur pat regulēšana nepalīdz izlīdzināt apkures temperatūru atsevišķās telpās. Šī iemesla dēļ tieši oktobrī un novembrī pēc rudens lietavām uz sienām sācis parādīties pelējums.



„Kur mums vērsties ar savu problēmu?” – sociālajos tīklos raksta Kristīna, kura tikai pirms diviem mēnešiem kopā ar ģimeni pārcēlusies uz dzīvi Rīgā. „Īrētā dzīvoklī uz sienām sāka augt melnais pelējums. Mēs informējām pārvaldnieku, taču divas nedēļas pagājušas, bet nekas nav darīts. Mums ir mazi bērni, baidāmies par sekām, bet dzīvokļa īpašnieks saka, ka neko nevarot iesākt un iesaka meklēt citu mājokli.”

Problēma izrādījās ļoti pazīstama daudziem rīdziniekiem, kuri steidza dot jaunajai sievietei padomus.

„Arī mums mājas ārpusē starp paneļu šuvēm pastāvīgi veidojas mitrums,” raksta Viktors. „Pelējums dzīvoklī parādās paneļu savienojuma

vietās, bet no apsaimniekotāja reakciju nevaram sagaidīt.”

Līdzīgs stāsts ir arī Veras mājā: „Mums ir dzīvoklis lietuviešu projekta mājā, atzīmēšu, ka tas nav stūra dzīvoklis. Kad parādījās pelējums, sazinājāties ar apsaimniekotāju, taču uz apsekošanu ieradies kundze man pārmeta nekārtību: „Nenāktu par sliktu nomazgāt sienas, šeit taču dzīvo bērns!” Pelējumu gan nemazgājām speciāli, lai apsaimniekošanas uzņēmuma pārstāvis redzētu situāciju. Pusgadu pēc sūdzības atnāca daži meistari, jautāja, vai nav problēmas ar pelējumu, un kaut ko darīja ar šuvēm. Bet pēc darbu pabeigšanas nekas nemainījās, šogad jau atkal mazgāju sienas.”

Savukārt Darja stāsta, kā izdevies uzveikt pelējumu: „Vecajā dzīvoklī telpu stūros parādījās melni plankumi. Informējām mājas pārvaldnieku, drīz vien meistari apstrādāja starppaneļu šuves no ārpuses un gandrīz uzreiz pelējums pazuda. Mēs dzīvojām šajā dzīvoklī astoņus gadus, pelēšana vairs neatkārtojās.”



Tomēr gadās, ka mājas pārvaldniekam ir vajadzīgs laiks, lai reaģētu uz iedzīvotāju sūdzībām un organizētu starppaneļu šuvju remontu. Kā rīkoties, ja pārvaldnieks vilcinās ar darbu sākšanu vai vispār ignorē sūdzības?

„Ir līdzekļi, kas vizuāli padarīs sienas tīras un noņems daļu pelējuma,” raksta Oļegs Kuzmenko. „Tomēr vislabākais risinājums ir izvākties no šāda dzīvokļa. Pelējums ir sēne un tā bīstama veselībai, īpaši, bērnu veselībai.”

„Vai kārtīgi izvēdināt esat mēģinājuši?” – jautā Karīna. „Esmu dzīvojusi trīs dzīvokļos, kuros iepriekš parādījās pelējums. Pēc tam, kad es ievācos, tur vairs pelējuma nebija. Vēdiniet, un pelējums pazudīs!”

Tomēr Tatjana Čumačenko nepiekrīt šim ieteikumam: „Ventilācija nav panaceja pret pelējumu,” viņa raksta. „Mūsu māja ir no ķieģeļiem, stūra un ziemeļu puses logi gandrīz vienmēr ir atvērti. Turklāt, remontējot dzīvokli, to papildu apstrādājām – nosiltinājām sienas no iekšpuses. Taču pelējums tik un tā parādījās.”



Iveta Stabulniece Kristīnai ieteica iegādāties Saulīti, – tā sauc parasto kvarca lampu: „Ne velti manā bērniībā šādas lampas bija katrā mājā. Meklējiet jaunu, tās ir nopērkamas interneta veikalos, vai taujājiet gados vecākiem radiniekiem, iespējams, ka kādam mājās tā stāv pilnīgi nevajadzīga.”

Vēl labu padomu dod no Ineta Tūnēna: „Ja mājā parādās pelējums, vienīgais, kas palīdzēs, ir gaisa mitruma absorbētājs. Pēc tā lietošanas ar speciāliem līdzekļiem apstrādājiet vietu, kur parādās pelējums. Tiesa, uz kādu dienu dzīvoklis būs jāatstāj, lai visas ķīmiskās vielas paspētu izkļiedēties.”

Galīgai Vasiļkovej arī ir pozitīva pieredze, lietojot gaisa sausinātāju: „Dažkārt uz palīdzību no mājas apsaimniekotāja jāgaida ilgi. Mēģiniet meklēt gaisa sausinātāju internetveikalos; pērkot, pievērsiet uzmanību ierīces jaudai, tai jāatbilst jūsu dzīvokļa platībai. Šāds gaisa sausinātājs maksā ap 300 eiro un labi savāc mitrumu, pietiek, ka to ieslēdz vien pāris stundas dienā. Pārsvārā tas jādara oktobrī, līdz mājām tiek pieslēgta apkure vai radiatori strādā ar pusi jaudas. Taču sienu remonts un attīrīšana gan jums būs jāveic pašiem.”



Rīgas Stradiņa Universitātes (RSU) Vides veselības un darba drošības laboratorijas vadītājs Ivars Vanadziņš senāk izdevumam *Darīsim kopā!* skaidroja, ka pārmērīgi savairojies pelējums patiešām ir bīstams iedzīvotāju veselībai.

– Kā atšķirt pelējumu no citiem piesārņojumiem?

– Pelējums no citiem piesārņojumiem vizuāli atšķiras. Tam raksturīga tumša krāsa, mitrums un to viegli noņemt no virsmas. Vēl pelējumam ir specifiska smarža. Un vēl viena raksturīga pazīme: pelējums pēc virsmas notīrīšanas ātri atjaunojas, bet citas izcelsmes traipi – ne!

– Vai pelējums var augt uz jebkuras virsmas?

– Visur, izņemot grīdu. Pelējums uz grīdas neaug, jo mēs to bieži mazgājam un staigājam



Īpaši labvēlīga vide pelējuma izplatībai ir vannas istabas, kur dušā vai vannā gaiss kļūst mitrs un sasilst līdz 24–25 grādiem. Bet principā pelējumam pietiek ar gaisa temperatūru virs 12–15 grādiem.

pa to. Bet droši vien esat dzirdējuši joku, ka uz dīvāna var izaudzēt zāli. Patiesībā tas ir pilnīgi iespējams.

– **Vai tā ir taisnība, ka pelējuma sporas pastāvīgi atrodas gaisā?**

– Jā, tās atrodas dzīvojamo telpu gaisā, un tas ir normāli – vairāki simpti sēnīšu sporu ir drošas cilvēkiem un neizraisa pelējumu uz sienām. Bet, kad sēnīšu sporu skaits pārsniedz noteiktās normas, veidojas pelējums. Tas notiek, ja ir piemēroti apstākļi: augsts gaisa mitrums, slikta ventilācija, silts gaiss, saules gaismas trūkums. Visbiežāk pelējums parādās telpās ar augstu mitruma līmeni, kur nav nodrošināta laba gaisa ventilācija – vannas istabās, virtuvēs vai pagrabos.

Īpaši labvēlīga vide pelējuma izplatībai ir vannas istabas, kur dušā vai vannā gaiss kļūst mitrs un sasilst līdz 24–25 grādiem. Bet principā pelējumam pietiek ar gaisa temperatūru virs 12–15 grādiem.

■ ■ ■

– **Vai pelējuma sporas gaisā var negatīvi ietekmēt veselību?**

– Ja cilvēks ir vesels, tad ne. Mēs dzīvojam blakus šim sporām tūkstošiem gadu, mūsu ķermenis jau ir tām pielāgojies. Problēmas rodas, ja cilvēka imūnsistēma nedarbojas labi vai ja gaisā ir pārāk daudz sporu.

– **Ja uz sienām parādās pelējums, vai tas nozīmē, ka gaisā ir vairāk sporu nekā pietiekami?**

– Tieši tā. Ja sporu skaits uz kubikmetru pārsniedz 300, var izveidoties kolonija. Tad sēnes pa gaisu nonāk mūsu ķermenī. Pašas sēnes ir kā mazas ķīmiskās rūpnīcas, no kurām dažas ražo spēcīgus toksīnus. Šie toksīni ir stipri alergēni, kas var izraisīt, piemēram, bronhiālo astmu. Ir sēnes, kurām ir pat kancerogēna iedarbība.

– **Kurš ir apdraudēts?**

– Riska grupā ietilpst cilvēki, kuru ģimenē ir bijuši alergijas simptomi vai kuri paši bērībā cietuši no alergijām. Pētījumi liecina, ka alergiju pret sēnītēm var izraisīt ārēji faktori (alergēni, gaisa piesārņojums, kaitīgi darba apstākļi – darbs mežizstrādē, noteiktu siera veidu ražošana, darbs mitrās vietās, saskare ar sapelējušiem materiāliem).

Briesmas sienu iekšpusē

– **Tāpat nepietiek tikai ar pelējuma noņemšanu no sienas? Vai jāattīra arī gaiss?**

– Pelējums ne vienmēr veidojas sienu ārpusē. Daudzās ēkās lielākā problēma slēpjas aiz sienām. Ja mājas būvniecības laikā nav ievērots pareizs tehnoloģiskais process, mūsu klimatiskajos apstākļos sienu iekšpusē veidosies kondensāts. Tas var rasties 3–4 cm dziļumā – siltumizolācijas slānī, kur satiekas aukstais un siltais gaiss. Šis kondensāts ir lieliska vieta sēnīšu augšanai. Un notiek tā: cilvēki ievācas jaunā mājā vai dzīvoklī, viņiem šķiet, ka viss ir kārtībā, bet viņi nenojauš, kas no-

tiek aiz sienām, kur slikti veikta siltināšana. Un tur veidojas vesela sēņu kolonija. Līdz ar to jauno dzīvokļu īpašniekiem sāk parādīties alergiskas reakcijas, hroniskas iesnas, klepus.

■ ■ ■

– **Kā atpazīt šo sēņu koloniju aiz sienas?**

– Parasti, kad veselības sūdzības kļūst nopietnas, cilvēki vēršas pie alergologa. Ārsts pēc nepieciešamo pārbaūžu veikšanas identificē alergēnus – noteiktus sēnīšu veidus. Un, ja uz mājas sienām nav pelējuma, kļūst skaidrs, ka sēne atrodas sienās. Mūsu laboratorijā var pasūtīt arī gaisa pārbaudi: ņemam gaisa paraugu, audzējam sēņu kolonijas un nosakām to veidus. Bet tas ir sarežģīti un dārgi.

– **Vai kāds ir vērsies jūsu laboratorijā ar šādiem pasūtījumiem?**

– Pie mums vēršas uzņēmumi, kuru darbinieki sūdzas par gaisa kvalitāti. Privātus pasūtījumus izpildām reti (zinātniskās laboratorijas RSU Kleisti adrese: Rātsupītes iela 5, tālr. **67409139** – *Aut. piezīme*).

– **Kā rīkoties cilvēkiem, ja aiz sienas vai dzīvoklī tiek atrastas sēņu kolonijas? Pārvaikties?**

– Tā ir izeja, bet tikai sarežģītos gadījumos. Cita iespēja – atrast vietu, kur veidojas kondensāts, mēģināt mazināt mitrumu telpā un, iespējams, veikt remontu. Galvenais ir radīt sliktus apstākļus sēnītei. Jo pat tad, ja sēnes ar ķīmikālijām noņems katru otro dienu, efekta nebūs, tās vienalga atgriezīsies. Un arī ķīmiskajos izgarojumos nav nekā laba.

■ ■ ■

– **Kādam jābūt mitrumam telpā, lai neveidotos sēnītes?**

– Standarta indikators: relatīvais mitrums no 40% līdz 60%. Apkures sezonā mitruma līmenis pazeminās.

– **Vai apkures sezonas laikā gaiss dzīvokļos nav jāmitrina?**

– Tas ir abpusgriezīgs zobens. Kad iekštelpu mitruma līmenis nokrīt zem 40 procentiem, gaiss kļūst pārāk sauss un mēs jutamies slikti. Bet gadās, ka gaiss ir sauss tikai telpas vidū, bet aiz sienām, kur rodas kondensāts, jau veidojas pelējums. Gaisa mitrinātājus ieteicams lietot tikai tad, ja nav sūdzību par pelējumu un nav aizdomu, ka aiz sienām ir izveidojies kondensāts.

– **Kā rīkoties, ja pelējums pārņēmis arī drēbes? Vai šīs lietas izmest vai mēģināt mazgāt?**

– Uz drēbēm, kuras bieži maina, pelējumam nebūs laika augt. Drēbes ar pelējumu labāk mazgāt ļoti augstā temperatūrā. Un pēc mazgāšanas izžāvēt žāvētājā – pelējumam nepatīk augsta temperatūra un sauss gaiss.

– **Ko darīt, ja pelējums parādās uz mīkstajām mēbeļiem?**

– Tad būs ļoti grūti no tā atbrīvoties. Mēbeļu pārvalkus, protams, var vest uz ķīmisko tīrītavu,



Ja sporu skaits uz kubikmetru pārsniedz 300, var izveidoties kolonija. Tad sēnes pa gaisu nonāk mūsu ķermenī.

taču pēc tam var atjaunoties pelējums, un nāksies ieelpot ķīmikālijas, kas izmantotas mēbeļu tīrīšanai. Tas joprojām ir jautājums par to, kas ir sliktāk: pelējums vai ķīmisko vielu izgarojumi pēc ķīmiskās tīrīšanas.

■ ■ ■

– **Vai ir droši veidi, kā cīnīties ar pelējumu? Piemēram, tautas līdzekļi?**

– Iesaku mehāniski noņemt pelējumu, valkājot respiratoru, nomazgāt vietu, kur tas izveidojies, un domāt, kā mazināt mitrumu telpā. Ja tas netiks izdarīts, pelējums būs jātīra katru nedēļu.

– **Lasīju, ka sapelējušu vietu vajadzētu apstrādāt ar etiķi vai ūdenraža peroksīdu. Vai tas palīdzēs?**

– Jā, bet ne uz ilgu laiku. Etiķis un peroksīds mehāniski palīdz noņemt pelējumu, taču ātri izzvaiko un pelējums atkal parādīsies. Jebkurā saimniecības preču veikalā iespējams atrast četrus vai piecus tīrīšanas līdzekļus, kas palīdzēs noņemt pelējumu. Tie satur specifiskus fungicīdus (pretsēnīšu vielas). Tās ir spēcīgas ķīmiskas vielas, kas ir bīstamas cilvēka veselībai. To ražotāji sola, ka pelējums neatjaunosies. Ķīmiskās vielas izveido plēvīti, un, kamēr tā turēsies, pelējuma nebūs. Bet, tiklīdz plēve izšķīdīs un ķīmiskās vielas izvēsies, pelējums atkal parādīsies, jo sporas atrodas gaisā. Tāpat vieglāk ir iznīcināt cēloni, nekā visu laiku cīnīties ar sekām.

■ ■ ■

– **Kā iesakāt uzlabot ventilāciju mājā?**

– Nodrošināt regulāru vēdināšanu. Ja tas nav iespējams, uzstādīt īpašu ventilācijas sistēmu, piemēram, vannas istabā. Tipveida vecās paaudzes dzīvojamās ēkās bieži vien ventilācijas vispār nav. Tātad pašā laikā mūsdienās tiek ražotas tādas ventilācijas sistēmas, kas automātiski ieslēdzas, ja gaisa mitrums ir augsts, un uztur to normālā līmenī.

– **Vai ventilāciju telpās var nodrošināt arī mākslīgi?**

–Viena no mūsu lielākajām problēmām ir iekštelpu gaisa kvalitāte. Un ventilācija ir viens no veidiem, kā šo kvalitāti uzlabot. Gaisa apmaiņai jānotiek caur ventilāciju vai ventilācijas sistēmām. Elpojot mēs izdalām oglekļa dioksīdu. Un, ja mēs pavadām visu dienu mazā telpā, mēs nosmokam paši savā ogļskābajā gāzē. Mans ieteikums – regulāri vēdināt telpas – Latvijā, izņemot dažas atsevišķas vietas, ir ļoti laba gaisa kvalitāte.

– **Saka, ka hermētiskie logi ar stikla paketi pasliktina ventilāciju telpā. Un pelējums var veidoties uz logiem.**

– Nepietiekamas gaisa apmaiņas gadījumā uz logiem veidojas kondensāts. Bet šeit ir risinājums: jaunos logos varat uzstādīt speciālus ventilācijas vārstus – tie nodrošina gaisa apmaiņu. Logu ražotāji piedāvā šādas iespējas.

– **Vai mēbeļu izvietoējums var veicināt pelējuma rašanos?**

– Tikai tad, ja dīvānu noliekam istabas mitrākajā stūrī un ūdens pil tam virsū. Vairumā gadījumu mēs paši radām mitras vietas zem un aiz mēbeļiem. Klasiska situācija: uz palodzes aug puķes, tās regulāri laista, ūdens tek aiz dīvāna, esam slinki to saslaucīt, un tā izrādās ideāla vieta pelējuma augšanai. Pelējums sastopams arī tumšās vietās un vannas istabās, kur nav logu – sēnītēm ļoti nepatīk saules gaisma un tās ultravioletais spektrs. Tāpēc, piemēram, pārtikas ražošanas telpas ir aprīkotas ar ultravioletajām lampām.

– **Vai mājas siltināšana var izraisīt pelējuma veidošanos?**

– Tikai gadījumā, kad to veic, neievērojot tehnoloģiskos nosacījumus: ja siltināšana veikta nepareizi, neparedzot ventilāciju, tā ir simtprocentīga garantija pelējuma augšanai.

– **Vai ir bijuši gadījumi, kad iedzīvotāji pelējuma dēļ iesūdzējuši tiesā būvfirmas?**

– Jā, tādu gadījumu ir daudz. Tostarp jauno māju iedzīvotāju vidū.

– **Kur vērsties cilvēkiem, kuri izmisīgi vēlas iznīdēt pelējumu savās mājās?**

– Vispirms jāsažinās ar mājas apsaimniekotāju. Vairumā gadījumu tieši apsaimniekotājam jābūt informācijai par ēkas ventilācijas sistēmām un būvniecības tehnoloģijām. **K**

Ja dzīvoklī ir augsts mitrums (virs 60%), uzstādiet gaisa sausinātāju. Lai mitruma absorbētājs darbotos efektīvi, regulāri tīriet tā aizsargfiltru. Vēl viena iespēja ir uzstādīt gaisa kondicionēšanas sistēmu ar HEPA filtru, kas aiztur pelējuma sporas no gaisa.

Iesaku mehāniski noņemt pelējumu, valkājot respiratoru, nomazgāt vietu, kur tas izveidojies, un domāt, kā mazināt mitrumu telpā. Ja tas netiks izdarīts, pelējums būs jātīra katru nedēļu.

„GĀZES NOPLŪDI VIENMĒR VAR SAJUST!”

Kādos gadījumos gāzes baloni kļūst bīstami un kā izvairīties no uzsprāgšanas kopā ar kaimiņiem? Skaidro eksperti

Ilona MILLERE

Neskatoties uz to, ka mūsu valsts tiek uzskatīta par gazificētu, daudzās pilsētās, piemēram, Ventspilī, Tukumā, Kuldīgā un citviet, izmanto balonus ar sašķidrināto naftas gāzi (LPG). Kurš atbild par gāzes balonu drošību? Ko darīt, ja no kaimiņa dzīvokļa nāk gāzes smaka? Kāpēc eksplodē gāzes baloni?

Vairāk par pusi – no padomju laikiem

Nesen Sabilē notika nelaimes gadījums. Dzīvokļa saimniece Ligita pastāstīja, ka nomaņas laikā eksplodējis pilns gāzes balons. Par laimi, lielu postījumu vai upuru nebija.

Uz jautājumiem par gāzes baloniem un to izmantošanas niansēm atbild uzņēmuma *Latvijas propāna gāze* tehniskais direktors Ruslans Jurgenšons.

– Sabilē eksplodēja gāzes balons, bet māja palika neskarta. Vai viņiem vienkārši palaimējās?

– Gāzes baloni nesprāgst, eksplodē gāzes un gaisa maisījums. Un katastrofas mērogs ir atkarīgs no tā, cik intensīva un cik ilga bijusi gāzes noplūde.

– Kā liecina statistika, 90% negadījumu notiek ar gāzes baloniem, kas palikuši ekspluatācijā no padomju laikiem. Vai Latvijā ir daudz šādu balonu?

– Vairāk nekā puse no visiem apgrozībā esošajiem baloniem.

– Vai tie ir mūžīgi?

– Protams, ka ne. To kalpošanas laiks ir 40 gadi no izgatavošanas brīža ar nosacījumu, ka pārbaude notiek reizi divos gados. Ja pārbaudē tiek atzītas nopietnākas problēmas par vārsta nomaņu, balonu vairs neremontē un neatjauno. To vienkārši nodod metāllūžņos pirms termiņa. Tādā veidā pamazām, bet dabiski padomju tipa gāzes baloni pamet mūsu tirgu. Nav precīzi zināms, cik drīz tas notiks, jo šobrīd patērētāji izmanto balonus, kas ražoti 20. gs. 80. gadu sākumā.

– Tautā runā, ka vecie baloni ir izturīgāki par jaunajiem Eiropas tipa...

– Ja runājam par metāla biezumu, no kura izgatavots pats balons, tad jāpiekrīt tautai. Bet svarīgākais ir balona vārsts un dizains. Šajā aspektā padomju laika izstrādājumi ļoti atpaliek no jaunajiem, kas ražoti saskaņā ar Eiropas standartiem.

– Kas vainas vecās modifikācijas vārstiem?

– Tos ir diezgan viegli sabojāt. Pati cilindra uzbūve nespēj pasargāt šo vissvarīgāko un tajā pašā laikā neaizsargātāko balona daļu. Savukārt jaunā tipa baloniem ir aizsargājoša apmale, kas novērš vārsta bojāšanos krītot transportēšanas laikā vai

kādos citos apstākļos. Vārstu var sabojāt tikai tieši, lai gan katram balonam ir pievienota ilustrēta lietošanas instrukcija.

– Kāds balons tiek uzskatīts par atbilstīgu jaunajām prasībām?

– Tāds, kas ražots pēc vienotiem Eiropas kvalitātes standartiem, – ar drošības sistēmu un speciālu marķējumu. Šie baloni ir pārbaudīti, lai spētu izturēt lielāku spiedienu, un tiem ir speciāls spiediena mazināšanas vārsts. Tos pārbauda ik pēc desmit gadiem. Pārbaudē balonu nogādā sertificētā uzņēmumā, kur to, tā teikt, vērtē kopumā: no balona izsūknē atlikušās gāzes paliekas, noskrūvē vārstu, pārbauda no iekšpuses un ārpusē. Ņemot vērā koroziju, veic hidraulisko pārbaudi, spiedienu paaugstinot līdz 30 bāriem. Ja balons ir izturējies hidraulisko pārbaudi un tam nav mehānisku bojājumu, to nosūta uz apstrādi ar smilšu strūklu, noņemot veco krāsu, tad nokrāso un uzliek jaunu marķējumu, ieskrūvē jaunu vārstu un balonu nogādā atpakaļ gāzes tirgotājam vēl desmit gadus ilgai lietošanai, ja vien neatgadās kas ārkārtējs.

– Kā rīkoties, ja starp pārbaudēm ar balonu tomēr atgadās kas īpašs?

– Ir kritēriji, kuri noteic, kad gāzes balons ir jāizņem no tirdzniecības. Piemēram, ja ir redzama korpusa deformācija – tas ir ielikts vai manāmas citas konstrukcijas izmaiņas. Šādos gadījumos gāzes balons tiek nosūtīts pirmstermiņa atkārtotai pārbaudei.

„Palīdzēsiet pieslēgt?”

– Ja cilvēks šobrīd lieto jaunā tipa gāzes balonu, vai, to nomainot, viņam var iedot veco?

– Nē. Balonus maina ar identisku paraugu.

– Un kā rīkoties, ja cilvēks vēlas apmainīt padomju balonu pret jaunu?

– Viņam vecais balons jānodod otrreizējai pārstrādei un jāiegādājas jauns. Jau vairākus gadus mēs īstenojam programmu, kuras ietvaros klients, kurš mums nodevis utilizācijai padomju balonu, saņem atlaidi jaunā balona iegādei (sīkāk <https://www.lpg.lv/lv/kampaņas>).

– Bet ja cilvēks tikai tagad kļūst par jūsu klientu? Kāda veida balonu viņš varēs iegādāties?

– Tagad klientiem padomju tipa, sarkanie augstie 50 litru baloni vairs netiek piedāvāti – tie pamet tirgu. Jaunajiem klientiem tātad piedāvājam 5, 27 un 46 litru balonus. Un tad tā ir klienta izvēle – pats balons maksā no 50 līdz aptuveni 90 eiro, un tā ir vienreizēja maksa. Pēc tam klients tikai maksā par tukšā balona nomaņu pret pilnu, t. i., par gāzi.

– Vai cilvēks bez īpašām prasmēm var pats atslēgt un pieslēgt balonu gāzes plītij?

– Noteikti. Atļaušos apliecināt vēl vairāk – tā rīkojas lielākā daļa patērētāju – gāzes balona īpašnieki paši tos atvieno, paši atved uz maiņas punktu, apmaina un tad paši atkal pievieno. Tā ir diezgan izplatīta parādība, jo īpaši tāpēc, ka, es atkārtotu vēlreiz, katram balonam ir pievienota detalizēta instrukcija.

– Ja nu pēkšņi kaut kas noiet greizi?

– Uz katra balona redzamā vietā ir diennakts palīdzības tālruna numurs, pa kuru mūsu klients var vērsties pēc jebkāda rakstura palīdzības. Mūsu uzņēmumam tas ir **80000404**. (Katram uzņēmumam ir savs diennakts atbalsta numurs – *Autora piezīme*).

– Ko darīt, ja cilvēks baidās vai fiziski nespēj pieslēgt balonu?

– Tad to veiks tā uzņēmuma speciālists, kur patērētājs iegādājas balonu. Šo problēmu katram lietotājam atrisina atsevišķi. Bet parasti jautājumi un bažas rodas, tikai pirmoreiz mainot balonu, jo patiesībā procedūra ir diezgan vienkārša.

– Vai ir iespējams uzpildīt gāzes balonu mājās?

– Tieši klienta mājās – ne. Vēlos atzīmēt, ka arī degvielas uzpildes stacijās uzpildīt balonus ir aizliegts! Bet, ja klientam ir ļoti svarīgs tieši viņa balons (tādi gadījumi, kaut arī reti, bet gadās), vai arī viņam ir balons, kura nomaņa var būt apgrūtināta, tad to var atnest uz termināli, atdot, pagaidīt pusstundu, samaksāt par uzpildīšanu un saņemt tieši to pašu balonu piepildītu atpakaļ.

– Ar ko ir piepildīti baloni?

– Baloni pildīti ar divu veidu sašķidrināto oglekļaūdeņraža gāzi (LPG): propāna – butāna maisījumu, kas paredzēts gāzes plītim un lietošanai iekštelpās, un propāna gāzi, ko izmanto apkures sistēmās un balonos, kas ziemā atrodas ārpus tel-



▲ Sprādziens notiek, ja gāzes koncentrācija gaisā ir no 1,8 līdz 9%. Gāzei tiek pievienots odorants, specifisks aromāts, kas nodrošina, lai smarža būtu skaidri jūtama jau tad, kad gāzes koncentrācija ir 0,36%, kas vēl ir droši. Un tad patērētājam ir pietiekami daudz laika reaģēt.



pām. Tā visa ir sašķidrināta ogļūdeņraža gāze, ko iegūst naftas pārstrādes laikā.

Ko jūs man tur ielējāt?

– **Vai patērētājs var kļūdīties, izvēloties sašķidrināto gāzi?**

– Ja cilvēks, kuram gāze vajadzīga tikai virtuvei, prasis tīru propānu, viņš vienkārši pārmaksās. Bet tiem, kam rūpnieciskiem nolūkiem nepieciešama sašķidrinātā naftas gāze, ir jāsaprot, kas tieši viņiem vajadzīgs.

– **Kāda ir atšķirība starp dabasgāzi un sašķidrināto gāzi?**

– Pirmā ir dabiska, vienmēr atrodas gāzveida stāvoklī. Mūsu produkts ir sašķidrināts, attiecīgi vienmēr ir šķidrā stāvoklī. To pārvadā tikai slēgtos rezervuāros – sākot no šķiltavām līdz dzelzceļa vai gāzes pārvadātāju cisternām. Mūsu valstī dabasgāze klientam tiek piegādāta tikai pa caurulēm. Bet ar sašķidrināto gāzi iespējams nodrošināties jebkurā, pat visattālākajā vietā, ja vien lietotājam ir balons un plīts, grils, gāzes sildītājs vai gāzes lampa.

– **Vai sašķidrinātā gāze noplūst tāpat kā dabasgāze?**

– Dabasgāze ir vieglāka par gaisu, un noplūdes gadījumā tā paceļas līdz griestiem un izplūst caur ventilāciju (ja tāda ir). Sašķidrinātā gāze ir smagāka, un jebkura noplūde krīt uz leju, aizpildot visas zemās vietas (piemēram, pagrabus)... Ja noplūdes brīdī atver dzīvokļa durvis, tad gāze, tāpat kā ūdens, plūst uz leju. Ja šādā brīdī zemāk esošs cilvēks aizdedzina cigaretī, tad notiek „līdīlais blīkšķis”.

– **Kā var atklāt gāzes noplūdi?**

– Ir dūmu detektoriem līdzīgi gāzes detektori, kurus var iegādāties un instalēt. Ja ir liela noplūde, to var sajust kā svelpjošu skaņu, kas nāk no balona vai savienojuma vietas. Un, protams, tāpat kā dabasgāzes noplūdi, balongāzes noplūdi var saost.

– **Cik lielai ir jābūt noplūdei, lai to sajustu?**

– Sprādziens notiek, ja gāzes koncentrācija gaisā ir no 1,8 līdz 9%. Gāzei tiek pievienots odorants, specifisks aromāts, kas nodrošina, lai smarža būtu skaidri jūtama jau tad, kad gāzes

koncentrācija ir 0,36%, kas vēl ir droši. Un tad patērētājam ir pietiekami daudz laika reaģēt (atvērt logus, balkonu, pievilkt vārstu, izsaukt tehnisko palīdzību no gāzes dienesta).

Ne vairāk par 27 litriem!

– **Ja cilvēks vēlas uzstādīt gāzes balonu virtuves plītij, teiksim, savā vasarnīcā, kādas prasības viņam jāievēro?**

– Ir ugunsdrošības noteikumi, kas nosaka, ka jebkurā dzīvojamā telpā ir tiesības bez projekta un bez saskaņošanas uzstādīt vienu gāzes balonu līdz 14 kg (27 litriem).

– **Bet kā tad ar visiem lielajiem baloniem, arī augstajiem padomju laika baloniem?**

– Likums aizliedz to izmantošanu dzīvojamās telpās, taču mūsu valstī nav resursu, lai regulāri uzraudzītu šīs prasības ievērošanu.

– **Ja nu tāds nelegāls balons eksplodē?**

– Uzsprāgt var arī mazāks balons, tikai, eksplodējot lielajam gāzes balonam, zaudējumi netiks atlīdzināti, piemēram, ja mājoklis bijis apdrošināts un ticis konstatēts noteikumu pārkāpums.

– **Kāpēc baloni uzsprāgst?**

– Baloni nesprāgst. Eksplodē gāze, kad tā sajaukusies ar gaisu un tajā brīdī radusies dzirkstele, piemēram, kāds aizsmēķējis cigaretī vai ieslēdzis elektrības slēdzi... Gāze pašai aizdedzas 500 grādu temperatūrā. Un nav svarīgi, kas tieši to izraisījis līdz šai temperatūrai: vai tā ir dzirkstele no plīts elektriskās aizdedzes, vai ogle no cigaretes, vai dzirkstele no izdegušas spuldzes.

– **Un kādas var būt sekas?**

– Vai tas būs lokāls sprādziens, vai arī cilvēks pazaudēs visu māju, to noteiks gāzes koncentrācija gaisā. Ja koncentrācija ir nebūtiska, tad nekā nenotiks, pat ja sērkokliņu dedzinās pie paša balona.

No kaimiņa dzīvokļa jūtama gāzes smaka, kā rīkoties?

– **Ko darīt, ja kaimiņam ir gāzes balons un no viņa dzīvokļa jūt gāzes smaku? Gāzes balonu nav iespējams noslēgt, neieklūstot dzīvoklī... Sēdēt un gaidīt sprādzienu?**

– Nekavējoties zvanīt **112**, un operatīvā komanda desmit minūšu laikā ieradīsies notikuma vietā un pārņems situācijas kontroli. Svarīgi – neizmantojot kaimiņa durvju zvanu: to darbina ar elektrību, un nav zināms, kādā tehniskā stāvoklī tas atrodas. Lai pārliecinātos, vai kaimiņi ir mājās, jāklauvē pie durvīm. Ja klauvēšana nedod rezultātus un gāzes smaka nopietni traucē, jāzvana Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam. Glābēji, lai atrisinātu problēmu, var evakuēt iedzīvotājus, uzlauzt durvis vai iekāpt pa logu.

Katra plīts nederēs!

– **Kas jāņem vērā sašķidrinātās gāzes patērētājam – iesācējam – pirms gāzes balona pievienošanas plītij?**

– Jāpārliecinās, vai plīts ir piemērota gāzes balonam.

– **Kā pašam to pārbaudīt?**

– Plītij, kas paredzēta savienošanai ar gāzes baloniem, ir atbilstīgs marķējums ar kodu G30/31. Pēc noklusējuma visas plītijs ir paredzētas dabasgāzei (metāna kods G20), taču tikai plītijs ar šo marķējumu ir atbilstīgs aprikojums. Bieži nākas saskarties ar situāciju, kad cilvēks kaut kur krāmu tirdziņā iegādājies plīti, nolīcis to lauku mājā un mēģina pievienot balonu, taču bez rezultāta. Šīm vecajām plītijs noteikti vairs nav iespējams iegādāties pārveidošanas komplektus.

– **Kādas prasības ir telpai, kurā plānots uzstādīt vai jau uzstādīts gāzes balons?**

– Jebkurā telpā, kurā tiek izmantota gāzes plīts, jābūt dabiskai ventilācijai. Tās nav durvis un logi, bet ventilācijas atvere virtuvē, kas iziet uz ventilācijas šahtu. Mūsdienu virtuvēs tur bieži tiek izvadīta tvaika nosūcēja ventilācijas caurule, kas ir nelikumīgi. Ja šādā mājā ir gāzes plīts, gāzes servisa inspektors šī pārkāpuma dēļ gāzes padevi atslēgs.

– **Ko darīt, ja īpašniekam gāze ir balonā? Kurš to atslēgs un kā?**

– Tā kā māsājniecībā gāzes balonu pārbaužu nenotiek, tad neviens neko neatslēgs, tikai jāatceras, ka patērētājs uzņemas visu risku. Ja pēkšņi notiks nelaime un īpašums būs apdrošināts,

kompensācija tiks atteikta, jo nebija ievēroti gāzes lietošanas noteikumi.

– **Bet, ja ar pašu balonu kaut kas atgadāsies, kurš būs atbildīgs?**

– Ja ekspertizē atklāsies, ka vainīgs ir uzņēmums, kas izdevis pārbaudes atzīmi, tad atbildīgs būs tas. Savukārt, ja lietotājs pēc savas iniciatīvas, piemēram, būs nolēmis ar āmuru uzstāt pa vārstu, tad tā būs viņa vaina. Ikvienā negadījumā, kurā iesaistīts gāzes balons, to nosūtīs uz ekspertīzi, kas noteiks, kā vainas dēļ noticis negadījums.

– **Un bieži patērētājs tiek atzīts par vainīgu?**

– Bieži. Nesen bija gadījums: klients vienā no Latvijas būvniecības veikalā kēdēm iegādājās nepiemērotu regulatoru. Pieskrūvēja to balonam... un pazaudēja savu māju. Neskatoties uz to, ka klients aiz nezināšanas iegādājās precī, kuru Latvijā principā nevajadzētu pārdot (šādiem regulatoriem piemērotu balonu pie mums nav), par vainīgo nelaimes gadījumā atzina viņu.

Nelegāli baloni eksistē!

– **Kas dod garantiju balonam un ko tā apliecina?**

– Garantiju apliecina maksājuma čeks. Garantijas laiks ir trīs mēneši no balona iegādes (vai nomaiņas) datuma, kura laikā klients bez nosacījumiem vai iemesla var atdot vai nomainīt balonu. Ja periods ir garāks, situācija tiek izskatīta individuāli.

– **Vai pastāv problēma ar nelegālām uzpildes vietām un balonu maiņas punktiem, vai arī šī joma ir pilnībā legalizēta un krāpniecība nav iespējama?**

– Pastāv arī gāzes balonu *pelēkais bizness* – zvans uz zināmu numuru, un ar busiņu atved balonu. Mēs nezīnām, kur šie tirgotāji ņem gāzi un balonus, vai šie baloni tiek pārbaudīti (jo tie ir padomju tipa baloni). Bet cenas tur, protams, ir zemākas, – līdz desmit eiro. Turklāt pastāv liela varbūtība, ka nelegālajos balonos pāris litru gāzes nav ielieti. Salīdzinot ar kopējo svaru, patērētājs atšķirību nepamanīs. Tomēr lielākais risks ir nepārbaudīts vārsts.

– **Kam pievērst uzmanību, lai neiekrīstu pelēko komersantu nagos?**

– Uz katra legāla balona ir norāde, kur tas uzpildīts. Patērētāju tiesību aizsardzības centra (PTAC) mājaslapā *ptac.lv* iespējams atrast informāciju par visām Latvijā reģistrētajām gāzes balonu uzpildes vietām. To nav vairāk par piecām. Ja uzņēmuma, kas piedāvā nelegālo gāzi, nav šajā sarakstā, tad pircēja ziņā ir izlemēt, vai ir vērts riskēt dažu eiro dēļ. Starp citu, turpat, PTAC vietnē, var atrast informāciju par katru balonu, piemēram, kad tas ir pārbaudīts (šim nolūkam ir jāievada marķējumā norādītais numurs).

– **Vai legāls komersants vienmēr pārdos pilnu balonu?**

– Balons nekad nevar būt piepildīts *līdz augšai* – saskaņā ar noteikumiem tā aizpilde ir 85%, ņemot vērā gāzes tilpuma palielināšanos, paaugstinoties ārējai temperatūrai. Ja balons ir piepildīts vairāk par norādīto sliekšni, tad tas ir pirmais solis uz jūsu virtuves vai mājas eksploziju.

– **Vai sašķidrinātās gāzes cena pēdējos gados ir mainījusies?**

– Tagad sašķidrinātā gāze ir kļuvusi ievērojami lētāka par dabasgāzi. Kas tāds notiek pirmo reizi 20 gadu laikā. Parasti balonu apkalpošanas un gāzes piegādes izmaksu dēļ sašķidrinātās naftas gāzes izmaksas bija ievērojami augstākas nekā dabasgāzes izmaksas. Taču nu ir pienācis brīdis, kad pēdējā laikā atsevišķi klienti līdzekļu taupīšanas nolūkos pārgājuši no dabasgāzes uz sašķidrināto gāzi. Taču šāda situācija, es atkārtos, – visdrīzāk ir izņēmums. **K**

VAI VARĒJA IEEKONOMĒT?

Daudzdzīvokļu mājā tika remontēti balkoni.
Vai tiešām jāmaksā tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem,
kuriem ir balkoni?

O. BLUKIS

Mājā Gobas ielā 25, Rīgā, tiek plānota balkonu atjaunošana un dzīvokļu īpašniekiem dara zināmu, ka par remontdarbiem jāmaksā tikai tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir balkoni. „Kā tā? – vaicā īpašnieki. Vai balkoni nav visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums?”

Remonts, ar draudiem par naudas sodu

Māju Gobas ielā 25 apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku biedrība, kas darbam noalgojusi privātpersonu – apsaimniekotāju.

– Pirms kāda laika uzzinājām, ka mūsu mājas balkoni ir sliktā stāvoklī, – stāsta kāda lasītāja, kura vēlējas palikt anonīma. – Pašvaldība atsūtīja priekšrakstu par nepieciešamību veikt remontu.

Tika noteikts, ja remontdarbi netiks organizēti savlaicīgi, dzīvokļu īpašnieku biedrību var sodīt ar 10 tūkstošiem eiro, bet iedzīvotājus – ar paugstinātu īpašuma nodokli.

Izdzirdot šādus draudus, dzīvokļu īpašnieki piekrita pasūtīt būvprojektu, par ko katrs apsaimniekotājam papildus samaksāja 82 eiro. Un 2023. gada augustā notika kopsapulce, kurā tika nolemts sākt balkonu remontu.

Katra balkona remonts – 2200 eiro

Viena balkona atjaunošanas izmaksas pēc tāmes, kas saskaņotas ar būvniekiem, bija aptuveni 2200 eiro.

– Remonts sākas 5. septembrī, šobrīd būvnieki ir atjaunojuši astoņus balkonus pirmajā kāpņu telpā. Plānots, ka nākamie astoņi balkoni tiks remontēti pēc tam, kad apsaimniekotājs saņems naudu no iedzīvotājiem par pirmās kārtas remontu, stāsta dzīvokļa saimniece.

Šķiet, ka viss ir pareizi. Taču! – rēķinus par remontu saņēma tikai tie iedzīvotāji, kuru dzīvokļiem ir balkoni. Mūsu lasītāja uzskata, ka tas nav godīgi:

– No sākuma par remontu mēs avansā maksājām 20 eiro mēnesī. Līdz ar to es personīgi apsaimniekotājam samaksāju 560 eiro. Tagad pārvaldnieks man ir izrakstījis papildu rēķinu par 1640 eiro. Taču likumā *Dzīvokļa*

īpašuma likums izlasīju, ka balkons ir tāds pat visu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopējais īpašums kā lifts vai apkures sistēma. Manuprāt, par remontu būtu jāmaksā visiem dzīvokļu īpašniekiem!

Vai bija iespējams ietaupīt naudu?

Turklāt viens no mājas Gobas ielā 25 iedzīvotājiem palūdza sertificētu būvexpertu Leonīdu Ozoliņu pārbaudīt balkonu atjaunošanas tāmī. Būvexperts izsniedza alternatīvu tāmī, mājai plānotos darbus novērtējot tikai 1124 eiro apmērā par katru balkonu.

– Tagad mēs, dzīvokļu īpašnieki, kuriem ir balkoni, nezinām, kā rīkoties, – sūdzas iedzīvotāji. – Vai varam prasīt, lai būvnieki veic remontdarbus, iekļaujoties 1124 eiro? Tādējādi uz katru balkonu mēs ietaupītu 1000 eiro.

Jurists: „Vispirms – paziņojums, tad tiesa”

Situāciju komentē jurists *Deniss Gorba* no Cilvēktiesību komitejas.

– Atbilstīgi *Dzīvokļa īpašuma likumā* noteiktajam balkona ārējās konstrukcijas, tāpat kā žogi un sienas, patiešām ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Šajā ziņā balkonus var salīdzināt ar jumtu. Ja mājai tek jumts, tad par remontu maksā visi dzīvokļu īpašnieki, ne tikai augšējā stāvu iedzīvotāji. Attiecīgi visiem konkrētās mājas dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā par ārējo balkonu konstrukciju remontu.

– Ko darīt, ja apsaimniekotājs samaksu prasa tikai no dzīvokļu ar balkoniem īpašniekiem?

– Dīvēl maksājumu var uzlikt tikai atsevišķiem īpašniekiem, jo parasti dzīvokļu ar balkonu mājā ir mazāk nekā dzīvokļu bez balkona. Taču apsaimniekotājs viens pats nevar izlemt izrakstīt rēķinus tikai dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir balkoni.

– Vai šādu lēmumu var pieņemt dzīvokļu īpašnieku kopsapulce?

– Nē, arī šajā gadījumā šāds lēmums būs diskriminējošs attiecībā pret dzīvokļu īpašniekiem ar balkoniem.



No sākumā par remontu mēs avansā maksājām 20 eiro mēnesī. Līdz ar to es personīgi apsaimniekotājam samaksāju 560 eiro. Tagad pārvaldnieks man ir izrakstījis papildu rēķinu par 1640 eiro.

– Kā rīkoties, ja pārvaldnieks maksu prasa tikai no tiem dzīvokļiem, kuriem ir balkoni?

– Dzīvokļu īpašniekiem, kuri uzskata, ka viņu tiesības ir aizskartas, ir jāiesniedz pārvaldniekam rakstisks pieprasījums, lūdzot juridisko pamatojumu saņemtajiem rēķiniem. Pēc atbildes saņemšanas jāpārbauda, uz kāda likuma pantu vai kopsapulces lēmumu pārvaldnieks balsta savu rīcību. Ja iedzīvotāji joprojām uzskata, ka mājas pārvaldnieks rīkojas nepareizi, jāvērsas tiesā ar prasību atzīt par spēkā neesošu kopsapulces

lēmumu par balkonu remontdarbu apmaksu kārtību un lūgumu uzlikt pārvaldniekam par pienākumu pārrēķināt maksu un sadalīt remontdarbu izmaksas starp visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Morālais un ētiskais aspekts

– Sertificēts būvspeciālists bija apliecinājis, ka balkonu remontu varēja veikt par 1000 eiro lētāk. Vai iedzīvotāji var cīnīties par maksas samazinājumu?

– Visticamāk, nē. Saskaņā ar likumu remontdarbu tāme jāsaplūst vai nu dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, vai arī ar ēkas pilnvaroto personu, ja viņai tam ir pietiekams pilnvarojums. Pēc šādas saskaņošanas tāme, pat ja tā ir ļoti augsta, stājas spēkā.

Šeit priekšplānā izvirzās jautājums par pārvaldnieka taupīgumu. Vai viņš varēja atrast būvfirmu, kas bija ar mieru veikt remontdarbus par 1000 eiro lētāk? Ja patiešām varēja, tad kāpēc viņš izvēlējās dārgāku uzņēmumu? Tomēr šis problēmas aspekts ir tikai morāli – ētiskas dabas jautājums. **K**

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

Nāc uz dambretes nodarbībām, kuras vadīs dambretes treneri, starptautiskie meistari **Raivis Paegle (latv.)** un **Jakovs Levins (krievu).**



Izmēģini sevi dambretes spēlē!

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