

Darīsim KOPĀ!

NOPIETNS IZAICINĀJUMS DzĪB

7. lpp.

Dzīvokļu īpašnieku biedrībām gada atskaites jāsastāda
pēc jaunām prasībām

PAŅEMIET NAUDU!

8.–9. lpp.

Altum rezervēti tikai 30% no māju atjaunošanai
atvēlētajiem 57 miljoniem eiro

№3 (187), marts 2024

www.kopaa.lv

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

„VĒLAMIES GLĀBT SAVU MĀJOKLI!”

4.–5. lpp.

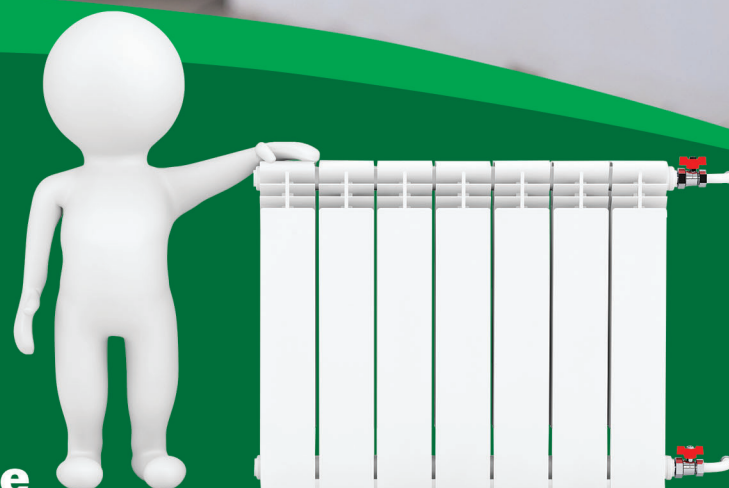
Nelielas mājas Rīgā
jau sen gaida remontu,
kā to pareizi organizēt?

Trīs dzīvokļu īpašnieku
biedrību pieredze

2. lpp.

KAD MAZINĀS TARIFUS?

Problēma: gāzes cenas samazinās,
bet Rīgas siltuma siltumenerģijas tarifs – ne



„KAD BEIDZOT MAZINĀSIES TARIFS ?”

Uzņēmumā *Rīgas siltums* skaidro, kāpēc gāzes cenas strauji samazinājās, bet maksa par apkuri – ne

A. ŠEVČENKO

Šajās dienā Latvijas iedzīvotāji saņēma rēķinus par 2024. gada februāri un atviegloti uzelpoja: apkures izmaksas izrādījās krietni zemākas nekā mēnesi iepriekš. Tomēr februāra izmaksu šoks nav palicis bez sekām – arvien vairāk dzīvokļu īpašnieku interesējas, kāpēc uzņēmums *Rīgas siltums* kavējas ar siltumenerģijas tarifa samazināšanu.

Ir jautājums!

– Ir saprotams, kāpēc siltumtīkli 2022. gadā paaugstināja tarifus, – sociālajos tīklos raksta rīdzinieks Jānis. – Galu galā dabasgāzes cena TTF reģionālajā gāzes centrā Nīderlandē noteiktos periodos pieauga līdz 3800 dolāriem par 1000 kubikmetriem. Problēmas bija arī 2023. gadā, kad gāzes cenas dažkārt pieauga līdz 1800 dolāriem. Taču tagad cenas ir nokritušas līdz 300 dolāriem par 1000 kubikmetriem. Kāpēc es to neredzu savos rēķinos?

Rēķini ir par 30% mazāki

Uzņēmumā *Rīgas siltums* paziņo, ka iedzīvotāju saņemtie apkures rēķini martā ir par aptuveni 30% mazāki nekā februārī.

– Izskaidrojums ir gaužām vienkāršs: vidējā gaisa temperatūra februārī bija +1,6 grādi, – skaidro siltumtīklu pārstāve Jana Roze, – kamēr janvārī tie bija -4,5 grādi. Tādā veidā izmaksu samazinājums ir saistīts ar mazāku siltumenerģijas patēriņu, bet ne ar *Rīgas siltuma* tarifa samazinājumu.

Atgādināsim, ka pašreizējais tarifs (87,57 eiro/MWh plus PVN) stājās spēkā 2023. gada 1. oktobrī, tas ir, laikā, kad nebija pilnīgas pārliecības par gāzes cenu stabilitāti.

Turklāt jau ir zināms jaunais *Rīgas siltuma* tarifs, kas stāsies spēkā 2024. gada 1. jūnijā. Tas būs tikai par 0,06% zemāks par pašreizējo – 87,52 eiro/MWh plus PVN. Tādējādi straujais gāzes cenu kritums faktiski nebūs ietekmējis *Rīgas siltuma* tarifu.

Siltumtīkli nesteidzas

Jautājums, kāpēc *Rīgas siltums* nesteidzas pazemināt siltumenerģijas tarifu, radās ne tikai dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem. Tas radās arī Rīgas domes deputātiem.

Tādēļ politiķi uz Mājokļu un vides lietu komitejas sēdi uzaicināja *Rīgas*

siltuma valdes priekšsēdētāju Ilvaru Pētersonu, lai uzklautu skaidrojumu par notiekošo.

I. Pētersons paziņoja, ka siltumenerģijas tarifs Rīgā pilnībā nav atkarīgs tikai no uzņēmuma *Rīgas siltums* darbības. Daudz spēcīgāk to ietekmē uzņēmums *Latvenergo*, kas apkures sezonas laikā galvaspilsētai pārdod lielāko daļu nepieciešamā siltuma.

Latvenergo šo siltumenerģiju saņem koģenerācijas procesā no siltumcentrālēm TEC-1 un TEC-2. Citiem vārdiem sakot, siltums mūsu radiatoros ir ar dabasgāzes palīdzību ražotās elektroenerģijas blakusprodukts.

Kas veido *Rīgas siltuma* tarifu?

Šobrīd siltumenerģijas izmaksas Rīgā ietver sešas galvenās pozīcijas:

- kurināmā izmaksas (siltuma saražošanai *Rīgas siltums* termocentrālēs) = 17,2%;
- gatavās siltumenerģijas iegādes izmaksas no *Latvenergo* vai citiem neatkarīgajiem ražotājiem = 62,1%;
- algas = 7,2%;
- amortizācija = 4,6%;
- remonts un apkope = 2,9%;
- citi izdevumi = 6%.

– Kā redzams, lielākais gatavās siltumenerģijas piegādātājs ir uzņēmums *Latvenergo*, kura cenas tad arī nosaka cenu līmeni, – atzina I. Pētersons.

Vai šķeldas ir izdevīga?

Kas attiecas uz *Rīgas siltumu*, tad uzņēmums ievēro tam noteikto zaļo kursu, proti, savu siltumenerģijas ražošanu iespēju robežās pārkārto no dabasgāzes uz biokurināmo – šķeldu.

Tagad kurināmā patēriņš *Rīgas siltuma* siltumcentrālēs ir aptuveni 50 pret 50. Pārkārtošanās uz siltuma ražošanu no šķeldas viennozīmīgi bija izdevīga pilsētniekiem, kad gāze maksāja 1000–2000 dolāru par 1000 kubikmetriem. Cik tas ir izdevīgi tagad, jautājums paliek atklāts.

– Mēs šķeldu iepērkam biržā no vairākiem desmitiem neatkarīgu pie-

gādātāju, – stāsta *Rīgas siltuma* valdes loceklis Uģis Osis. – Izmaksas sastāda 24–26 eiro/MWh. Esmu runājis ar citiem siltumenerģijas ražotājiem, un viņi apgalvo, ka šī cena faktiski ir viszemākā, kāda šobrīd tirgū tiek piedāvāta.

Šķeldas cena šobrīd aptuveni atbilst gāzes cenai biržā – 1 MWh ir aptuveni 100 kubikmetru sadedzinātās gāzes, kas maksā 28–30 eiro. Taču zaļajā tarifā uzņēmumam *Rīgas siltums* ir jāiekļauj izmaksas arī par veco katlumāju pārbūvi šķeldas izmantošanai un jaunu katlu māju būvniecību.

Vai maksājam pēc pagājušā gada cenām?

Tātad *Rīgas siltums* nevar ietekmēt savu partneri – *Latvenergo* – un panākt, lai tas pazeminātu gatavās siltumenerģijas cenu. Taču šķiet, ka uzņēmumam neko nemaksātu tarifu pazemināšana pašam piederošajās termocentrālēs, ražošanas pašizmaksas krituma dēļ.

Kāpēc tad joprojām netiek samazināts tarifs siltumenerģijai gala patērētājam?

– Likums ļauj mums noteiktās robežās pārskatīt tarifu, ja būtiski mainās kurināmā vai gatavās siltumenerģijas cena, – atzīst Ilvars Pētersons. – Taču mēs uzskatām, ka mainīgais tarifs ne-

veicina klientu maksājumu disciplīnu. Tātad mūsu princips ir saglabāt pēc iespējas zemāku, bet nemainīgu tarifu.

– Bet iedzīvotāji taču pārmaksā.

– Nē, viņi nepārmaksā. Ja rīt mums izdosies īpaši izdevīgs šķeldas vai gāzes iepirkums, ietaupījumu nemsim vērā nākamajā tarifu pārskatīšanas reizē. Šī ekonomija tarifu ietekmēs turpmākos divus gadus.

– Tagad gāze kļūst lētāka, taču jūs jau esat fiksējuši tarifu, kas būs spēkā no 1. jūnija. Kāpēc to neietekmē gāzes cenu kritums?

– Sākšu ar to, ka enerģētiskās krīzes laikā uzņēmums nonāca unikālā situācijā. Gāze bija jāpērk ar avansa maksājumu, kas iepriekš nekad nebija noticis. Tas nozīmē, ka mums bija jāņem lieli kredīti un jāmeklē papildu ienākumu avoti, lai kopā ar procentiem atmaksātu miljonus mērāmus banku kredītus un procentu maksājumus.

Mācoties no iepriekšējās rūgtās pieredzes, tagad gāzi visai sezonai iegādājamies iepriekš. Piekrīti, ka uzņēmums nevar pieļaut situāciju, ka Rīga ziemā paliek bez gāzes, tātad arī bez apkures. Šim nolūkam mēs pērkam gāzi no cienījamiem lieliem piegādātājiem, kam reputācija ir svarīga un kas neatļausies kurināmā piegāžu pārkāpumus, ja par tiem noslēgts līgums.

– Tātad šobrīd rīdzinieki tērē gāzi, ko *Rīgas siltums* iepirka 2023. gada otrajā pusē par toreizējām cenām. Vai jūs varat panākt, lai piegādātāji pārskatītu gāzes cenu, ja tā biržā samazinās?

– Uzskatām, ka galvaspilsētā svarīgs konkurētspējīgs un stabils tarifs, – atbildēja *Rīgas siltuma* pārstāvis. – Gāzes ie-

gāde visai sezonai ļauj to nodrošināt. Cilvēkiem jābūt pārliecinātiem, ka viņiem tiek garantēta centrālā siltuma piegāde.

Un tālāk – paši!

Vienlaikus *Rīgas siltums* nezaudē optimismu un pat norāda uz alternatīviem veidiem, kā samazināt apkures tarifus. Viens no risinājumiem varētu būt to Rīgas iedzīvotāju skaita palielināšana, kuri izmanto centralizēto apkuri.

– Rietumeiropā ap 90% māju ir pieslēgtas centralizētajai siltumapgādei, pie mums – aptuveni 76%, tāpēc mums ir izaugsmes perspektīvas, – saka I. Pētersons. – Jo aktīvāki centralizētās apkures lietotāji būs Rīgā, jo mazākas būs sistēmas uzturēšanas izmaksas uz vienu nosacīto lietotāju.

Savukārt Uģis Osis atgādināja, ka *Rīgas siltums* atbild tikai par siltumenerģijas piegādi līdz ievadam mājā. Par tālāko kvalitatīvas apkures uzturēšanu atbild vai nu mājas īpašnieks, vai tās apsaimniekotājs.

– Daudzi rīdzinieki, saņemot rēķinus par janvāri, jautāja, kāpēc vienā mājā maksa par apkuri ir 1,50 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru, bet citā tā var pārsniegt 3 eiro, – stāsta Uģis Osis.

– Kāpēc tas ir tā?

– Atgādināšu, ka 1998. gadā Rīgā tika sākta akcija ar mērķi trīs gadu laikā visās mājās uzstādīt kopējos siltuma skaitītājus. Kopš tā laika katras mājas siltuma patēriņu uzskaita individuālais skaitītājs. Nosacīti mums ir zināma vienas megavatstundas cena, un tāpat ir zināms, cik šādu vienību konkrēta māja patērē mēneša laikā. Vairāk jautājumu piegādātājam nevajadzētu būt. **K**



VISPIRMS PA LASTĀDIJAS, PĒC TAM PA LATGALES...

Astoņas Rīgas ielas pārdēvētas: ko svarīgi zināt iedzīvotājiem?

Februārī Rīgas dome apstiprināja nosaukumu maiņu vienlaikus vairākām galvaspilsētas ielām. Iedzīvotāji vēlas zināt, kad jaunie nosaukumi stāsies spēkā un kādi dokumenti šajā sakarā būs jānomaina.

Kuras ielas tika pārsauktas?

Kopumā pārdēvētas astoņas ielas, taču rezultāts ir deviņi jauni toponīmi, jo bijušo Maskavas ielu nolēma sadalīt divās daļās.

Lūk, jaunie ielu nosaukumi.

- Maskavas iela posmā no 13. janvāra ielas līdz Lāčplēša ielai – Lastādijas iela
- Maskavas iela – Latgales iela
- Latgales iela – Jāņa Klīdzēja iela
- Puškina iela – Kārļa Mīlenbaha iela
- Turgeņeva iela – Vilhelma Purviša iela
- Ļermontova iela – Viļa Plūdoņa iela
- Gogoļa iela – Emīlijas Benjamiņas iela
- Lomonosova iela – Valērija Seiles iela
- Tipogrāfijas iela – Augusta Spariņa iela

Kad stāsies spēkā jaunie nosaukumi?

Rīgas pašvaldība informāciju par izmaiņām ir iesniegusi Valsts adrešu reģistrā. Juridiski jaunie ielu nosaukumi ir reģistrēti, tādēļ, sūtot vēstules, brīdinājumus, pakas un citus sūtījumus, var izmantot jaunus nosaukumus.

Personas dzīvesvieta ir deklarēta Maskavas ielā. Jautājums: Vai personai ir jāvērsas Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē vai pašvaldībā, lai saistībā ar ielas nosaukuma maiņu tiktu mainīta deklarētās dzīvesvietas adrese?

Nē, valsts un pašvaldību iestādes izmanto vienotas elektroniskās datubāzes. Šajā gadījumā galvenais informācijas avots būs Valsts adrešu reģistrs. Informācija par personas deklarēto adresi tiks mainīta automātiski, tādā pašā veidā automātiski tiks mainītas uzņēmumu juridiskās adreses.

Ja darba līgumā darbaņēmējs kā deklarēto dzīvesvietas adresi norādījis Puškina ielu, tad sakarā ar ielas nosaukuma maiņu ir jāveic izmaiņas līgumā?

Izmaiņas var būt nepieciešamas gan līgumos ar citām personām, gan citos specifiskos dokumentos – atļaujās, licencēs un citos dokumentos.

Gaidot ciemiņus, viņiem tika nosaukta jaunā adrese – Emīlijas Benjamiņas iela. Tomēr viesi ilgi maldījās un pēc navigatora un Google maps aplikācijas nespēja atrast meklēto, jo meklētajos bija vecais ielas nosaukums – Gogoļa iela. Cik ilgi saglabāsies šāda veida neatbilstības?

Nevalstiskie informācijas reģistru un karšu īpašnieki pakāpeniski pieņem jaunās adreses. Piemēram, Rīgas dome lēmumu par ielu pārdēvēšanu ir nosūtījusi karšu izdevniecībai Jāņa sēta, tādēļ izmaiņas tiks ieviestas kā drukātajās, tā elektroniskajās kartēs www.balticmap.eu. Savukārt tik milzīgs resurss kā Google izmaiņas savās kartēs veiks tikai pēc tam, kad saņems lūgumu no lietotājiem.

Māja atrodas Maskavas ielā, un tur ir nodibināta dzīvokļu īpašnieku biedrība, kuras nosaukumā ir vecais ielas nosaukums un mājas numurs. Vai biedrībai būs jāmaina nosaukums Uzņēmumu reģistrā?

Tas ir atkarīgs no biedrības biedru gribas, jo likums neuzliek viņiem par pienākumu to darīt. Tomēr ir jāatceras, ka, mainot biedrības nosaukumu, nāksies pildīt daudz birokrātisku prasību.

Iedzīvotāju novērota divvainība: dokumentos jau norādāms ielas jaunais nosaukums – Lastādijas iela, bet uz mājas joprojām ir plāksnīte ar Maskavas ielas nosaukumu. Kad sāks parādīties jaunās ielu nosaukumu zīmes?

Rīgas domes lēmums noteic, ka adrešu numurzīmju un nosaukumu zīmju maiņa jāveic trīs mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas brīža, tas ir, līdz šī gada 21. maijam. Zīmes izgatavos Rīgas domes Centrālās administrācijas Teritorijas labiekārtošanas pārvalde.

Māju pārvaldniekus pārsauktajās ielās satrauc jautājums, vai par jaunajām ielu nosaukumu un māju numuru zīmēm būs jāmaksā dzīvokļu īpašniekiem un cik tas maksās?

Jaunas māju nosaukumu un numuru zīmes tiks izgatavotas bez maksas, taču to uzstādīšana mājas pārvaldniekam vai īpašniekam būs jāorganizē pašam.

Kur varēs saņemt jaunās nosaukumu zīmes un adrešu numurzīmes?

Pagaidām vēl nav apstiprināta kārtība, kādā namu pārvaldniekiem un ēku īpašniekiem izsniegs jaunās zīmes. Rīgas dome par to ziņos laika gaitā.

Rīgas dome ir mainījusi ielu nosaukumus, bet vai tiks mainīti sabiedriskā transporta pieturu nosaukumi?

Jā, šobrīd uzņēmums Rīgas satiksme nosaka pieturvietas, kurām jāmaina nosaukumi. Kad pieturvietu nosaukumu maiņu apstiprinās Rīgas domes Satiksmes un transportu lietu komiteja, uzņēmums veiks nepieciešamās izmaiņas sabiedriskā transporta ekrānos un balss paziņojumos, kā arī izgatavos un uzstādīs jaunus pieturvietu nosaukumu zīmes. Prognozēts, ka tas tiks izdarīts mēneša laikā, – visticamāk, līdz marta beigām.

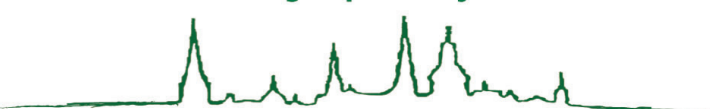
Cik dārga ir ielu nosaukumu maiņa – cik nodokļu maksātāju naudas pašvaldība par to paredzējusi tērēt?

Šobrīd tiek prognozēts, ka ielu nosaukumu maiņa pašvaldībai varētu izmaksāt ap 80 000 eiro (bez PVN). Šī summa paredz izdevumus par ielu nosaukumu un adrešu zīmju izgatavošanu, taču precīza summa būs zināma tikai pēc iepirkuma. **K**



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 – Noma – 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**, Mežrozīšu ielā 43
 - Teritoriālajā centrā **Vidzeme**, Vidrižu ielā 3, Brīvības gatvē 266
 - Teritoriālajā centrā **Purvciems**, Ieriķu ielā 2b
 - Teritoriālajā centrā **Ļavnieki**, Salnas ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa ielā 46, Ziepju ielā 13
 - Teritoriālajā centrā **Dzirciems**, Baldones ielā 2
 - Teritoriālajā centrā **Ziemeļi**, Hanzas ielā 7
 - Kultūras centrā **Imanta**, Anniņmuižas bulvārī 29
 - Kultūras centrā **Iļģuciems**, Lidoņu ielā 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotāja filiālēs:**
 - Gogoļa ielā 5, Rīgā
 - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieka iecirkņos un nodaļās**
- **Jūrmalā, Skolas ielā 50, Jūrmalas apsaimniekotāju asociācijas birojā**
- **Jūrmalā, Raiņa ielā 110, aptiekā**
- **Jūrmalā, Nometņu ielā 10, aptiekā**

Nākamo „Darīsim Kopā!” numuru gaidiet 18. aprīlī

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

Mūkusala”

Tirāža: 20 000

NELIELO MĀJU IEDZĪVOTĀJU IZVĒLES

Piedalīties valsts renovācijas programmā vai atjaunot māju pa daļām?
Aprēķini, kas balstīti uz reāliem piemēriem

Marina MATROŅINA

Pašreizējās siltināšanas atbalsta programmas ietvaros Latvijā plānots renovēt aptuveni 120 daudzdzīvokļu mājas. Iedzīvotājiem joprojām ir tiesības uz valsts līdzfinansējumu mājas siltināšanai, kas Altum programmas ietvaros sasniedz 49% no renovācijā iekļautajiem būvdarbiem, neņemot vērā PVN.

Kas ir mainījies siltināšanas programmā?

– Pašreizējā valsts atbalsta programma siltināšanai būtiski atšķiras no tās, kas bija spēkā līdz 2023. gadam, – brīdina apsaimniekošanas uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs attīstības direktors, ekonomikas zinātnieks Aleksandrs Sakovskis. – Tagad valsts grants nesedz to remontdarbu izmaksas, kas nav tieši saistīti ar mājokļa energoefektivitātes uzlabošanu. Pēc mūsu aprēķiniem grants varētu segt aptuveni 40% no mājai nepieciešamo darbu izmaksām, kamēr iepriekš iedzīvotāji varēja saņemt līdz 50% lielu atbalstu. Tāpat grantā netiek iekļauts pievienotās vērtības nodoklis.

Vēl viens būtisks moments: ja iepriekš finanšu institūcija Altum maksāja dotāciju mājas siltināšanas darbu laikā, tad tagad nauda tiks piešķirta tikai pēc



Aleksandrs Sakovskis, uzņēmuma „Rīgas namu apsaimniekotājs” attīstības direktors

darbu pabeigšanas, kad tos pieņemuši institūcijas Altum speciālisti, – informē Aleksandrs Sakovskis.

– Tas nozīmē tikai to, ka dzīvokļu īpašniekiem vispirms jāņem kredīts atbilstīgi pilnai mājas remonta un siltināšanas izmaksu tāmei, uzsver eksperts. – Bet pēc mājas remontdarbu

pabeigšanas Altum grants uzreiz tiks izmantots lielas kredīta daļas atmaksai.

Programma joprojām ir izdevīga

Neskatoties uz izmaiņām, daļība valsts renovācijas programmā iedzīvotājiem joprojām ir izdevīga. Pieprasījums pēc Altum līdzekļiem ir diezgan liels, šobrīd jau ir rezervēts vairāk nekā 31% no pieejamā finansējuma. Iestāde turpina pieņemt pieteikumus, un iedzīvotāji turpina gatavoties to iesniegšanai.

Tajā pašā laikā daudzi iedzīvotāji Latvijā šaubās par mājokļa atjaunošanas lietderību, jautājot: „Kāpēc uzreiz ieguldīt tik daudz naudas mājas atjaunošanā un pat ņemt kredītu? Vai šis lielais ieguldījums vispār atmaksāsies?”

Īpaši par šo jautājumu satraucas nelielu māju iedzīvotāji. No vienas puses, jo mazāka māja, jo lielāku finansiālo slogu uzņemas dzīvokļu īpašnieki, organizējot renovāciju. Bieži vien šādām mājām remonts bijis vajadzīgs jau ilgāku laiku, un dažas no tām atrodas pat ļoti bēdīgā stāvoklī.

Iedzīvotājiem soliņa gandrīz jaunu mājokli

– Kāda izvēle būtu pareiza mazas mājas īpašniekiem?

– Par piemēru minēšu uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs pārraudzīto māju Lemešu ielā 2A, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Šī divstāvu koka ēka ir uzbūvēta 1953. gadā, tās dzīvojamā platība ir neliela – tikai 401 kvadrātmeters, mājā ir astoņi dzīvokļi.

Līdz 2020. gadam mājas iedzīvotāji nopietni domāja par renovāciju. Pēc viņu norādījuma apsaimniekošanas uzņēmums pasūtīja siltināšanas darbu projektu, kurā bija iekļauti visi mājas glābšanai nepieciešamie darbi: fasādes, bēniņu, logu un durvju ailu un cokola siltināšana, kā arī pamatu nostiprināšana un jumta maiņa.

– Logu maiņa bija paredzēta pēc nepieciešamības, jo vairāki dzīvokļu īpašnieki jau bija savos dzīvokļos ielikuši jaunus plastikāta logus, – precizē Aleksandrs Sakovskis.

– Taču mājas pagrabā bija paredzēti ierīkot regulējamu ventilācijas sistēmu, nomainīt logus bēniņos un pagrabā, kā



Igors Trubko, uzņēmuma „Rīgas namu apsaimniekotājs” padomes vadītājs

arī ieejas durvis un vējtverī. Iedzīvotāji vēlējās veikt arī kāpņu telpas kosmētisko remontu, nomainīt karstā, aukstā ūdens apgādes stāvvadus un kanalizācijas guļvadus, iztīrīt un saremontēt ventilācijas šahtas, kā arī atjaunot lietotus ūdens kanalizāciju.

Skaitļi

2024. gadā mājas Lemešu ielā 2A dzīvokļu īpašnieki apspriež šādu darbu izpildi:

- jumta seguma nomainīšana par aptuveni 40 000 eiro;
 - aukstā ūdens guļvada nomainīšana par nepilniem 4000 eiro.
- Papildus mājā vajadzētu nomainīt karstā ūdens guļvadu un izbūvēt cirkulācijas guļvadu, kam ir nepieciešams vairāk par 5000 eiro.

2021. gadā Lemešu ielas 2a nama iedzīvotājiem bija iespēja par pilnu renovāciju samaksāt tikai 80 000 eiro, taču viņi uzskatīja, ka tas ir pār dārgu





*Šodien tikai paši nepiedēšamākie darbi
Institūta ielā 3, Salaspilī izmaksās aptuveni 120 000 eiro*

Bailēm lielas acis

Taču šis stāsts nebeidzās tik labi, kā to būtu vēlējis apsaimniekošanas uzņēmums un paši iedzīvotāji.

– 2021. gada jūlijā visu minēto darbu tāme sastādīja 161 000 eiro, – stāstu turpina Aleksandrs Sakovskis. – Iedzīvotāji faktiski iegūtu jaunu mājokli un sāktu ietaupīt uz apkures izmaksām. Pašlaik mājas apkurei tiek patērēti 133 kWh/kv.m gadā. Pēc renovācijas siltumenerģijas patēriņš šajā objektā samazinātos uz pusi – līdz 65,6 kWh/kv.m.

– Kas notika tālāk?

– Tālāk dzīvokļu īpašnieki vienkārši izlēma, ka paredzētie darbi viņiem ir pārlietu dārgi pat ar nosacījumu, ka aptuveni pusi – 80 000 eiro – segtu *Altum* grants.

– **No vienas puses, var saprast iedzīvotāju šaubas. Galu galā katram dzīvokļa īpašniekam par īpašuma atjaunošanu vienalga būtu jāmaksā aptuveni 10 000 eiro!**

– Un tagad vēl viens aspekts, runājot par māju Lemešu ielā 2A, – nedrīkst neņemt vērā mājas sliktu tehnisko stāvokli.

Ja māju steidzami neremontēs, to var atzīt par ekspluatācijai neatbilstīgu. Iepriekšējās *Altum* programmas ietvaros īpašnieki remontdarbus varēja veikt par puscenu. Tagad viņiem par pilnu cenu jāremontē ēkas konstrukcijas un jāmaina komunikācijas.

Tagad – par saviem līdzekļiem

Tāpat notikumi attīstījās nelielā mājā Institūta ielā 3, Salaspilī. Šī skaistā divstāvu māja ar 28 dzīvokļiem tika uzbūvēta 1985. gadā. 2021. gada janvārī dzīvokļu īpašniekiem tika piedāvāta mājas atjaunošana *Altum* programmas ietvaros.

– Pēc iedzīvotāju lēmuma tika pasūtīts projekts un darbu izmaksu provizoris kā tāme. Atjaunošanas ietvaros bija paredzēts siltināt pagrabu pārsegumu, fasādi, lodžijas, cokolu un pamatus, nomainīt logus un ieejas durvis, nosiltināt un uzlikt jaunu jumta segumu, – stāsta Aleksandrs Sakovskis. – Kopējās darbu izmaksas tajā brīdī sastādīja 276 000 eiro, no kuriem aptuveni 130 000 eiro segtu *Altum* grants.

Energoauditora slēdziens liecināja, ka siltināšanas rezultātā siltumenerģijas patēriņš mājas apkurei samazinātos no 133 kWh/kv.m līdz 55 kWh/kv.m gadā.

Aleksandrs Sakovskis stāsta, ka iedzīvotāji, ieraudzījuši darbu tāmi, kopšapūlce to neapstiprināja:

– Viņi uzskatīja, ka maksāt aptuveni 140 000 eiro par māju ar 28 dzīvokļiem ir dārgi, neskatoties uz turpmāko siltumenerģijas ietaupījumu. Taču viņi nerēķinājās ar to, ka turpmāk būs spiesti veikt gandrīz tos pašus darbus, taču nu jau par saviem līdzekļiem.

Summa tāda pati, rezultāts piecas reizes pieticīgāks

Mājā Institūta ielā 3 ir daudz problēmu. Nepieciešams jumta, pamatu apmales, komunikāciju remonts un vismaz gala sienu siltināšana. Pēc aptuvenām aplēsēm galveno problēmu novēršanai mājā šobrīd nepieciešami aptuveni 120 tūkstoši eiro.

– Par šo summu labākajā gadījumā iespējams paveikt tikai 20% no darbu

apjoma, kas bija paredzēti mājas pilnīgas renovācijas projektā 2021. gadā, – stāsta *Rīgas namu apsaimniekotājs* padomes vadītājs **Igors Trubko**. – Turklāt daļējs remonts nepalīdzēs mājai sasniegt energoauditora ziņojumā norādīto siltuma ietaupījumu.

Mājas pārstāvji jau vērsušies pie apsaimniekotāja ar lūgumu piešķirt kredītu svarīgāko darbu veikšanai. Tas iespējams, pateicoties tam, ka uzņēmumam *Rīgas namu apsaimniekotājs* ir *Altum* izsniegta kredītlīnija.

– Taču dzīvokļu īpašniekiem īstermiņa kredīts jāatmaksā trīs gados ar augstiem procentiem (6%), savukārt par renovāciju viņi maksātu 15 gadus ar zemiem procentiem (3%), – uzsver Igors Trubko. – No šī viedokļa raugoties, piedalīties energoefektivitātes paaugstināšanas programmā ir daudzvērtīgāk, nekā veikt darbus pa daļām.

Relatīvās stabilitātes periods

Aleksandrs Sakovskis stāsta, ka tuvākā gada laikā Latvijā nav gaidāms tik straujš būvniecības pakalpojumu cenu kāpums, kāds tas bija 2022. gadā:

– Esam iegājuši relatīvās stabilitātes periodā. Ja vien neparādīsies negaidīti faktori, kā, piemēram, karš Ukrainā, tad dzīvojamo ēku atjaunošanas izmaksas būs prognozējamā. Tas ir svarīgi iedzīvotājiem, kuri šobrīd lem, vai sākt gatavot savas mājas *Altum* programmai.

Tomēr ilgtermiņā jebkuri remontdarbi tik un tā kļūs dārgāki. Tādēļ vietā ir princips: „Jo ātrāk remontēsiet un atjaunosiet, jo lielāku labumu gūsiet.”

Pozitīva pieredze

Par piemēru var minēt kādu nelielu māju Salaspilī, Miera ielā 21, kuras iedzīvotāji tālajā 2014. gadā nolēma veikt pilnīgu renovāciju.

Divstāvu mājas sešu dzīvokļu īpašnieki nebaidījās balsot par darbiem 30 051 eiro vērtībā, lai gan pirms desmit gadiem tā bija iespaidīga summa. Toreiz valsts atbalstu iedzīvotājiem piešķīra ar Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras (LIAA) starpniecību.

2014. gadā māja saņēma LIAA grantu 14 138 eiro apmērā.

Pašiem dzīvokļu īpašniekiem par renovāciju 15 gados nāksies samaksāt 15 912 eiro.

Šodien iedzīvotāji turpina atmaksāt kredītu, kas mēnesī ir aptuveni 0,40 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmētru. 2014. gadā šī summa šķita ļoti liela, taču Miera ielā 21. nama iedzīvotāji nav kļūdījušies. Viņi jau desmit gadus taupa siltumenerģiju, māja joprojām ir labā tehniskā stāvoklī, un dzīvokļu īpašnieku maksājumi kredīta dzēšanai ir pat mazāki nekā ikmēneša maksājumi uzkrājumu fondā daudzās neremontētās mājās. **K**

VAI JŪSU MAZĀ MĀJA IR SLIKTĀ STĀVOKLĪ?

UZZINIET, KĀ IEGŪT NAUDU TĀS PILNĪGAI ATJAUNOŠANAI!

RĪGAS APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA
kopā ar avīzi „DARĪSIM KOPĀ!”

aicina

**dzīvokļu īpašniekus
uz bezmaksas semināru**

Kad: **22 aprīlī, plkst. 18.00**

Kur: **Emīlijas Benjamiņas ielā 5, Rīgā,
(iepriekš Gogoļa ielā 5), pirmajā stāvā**

Tālrunis informācijai: **29518272**



*Māja Salaspilī Miera ielā 21 tika renovēta 2014. gadā,
no šodienas viedokļa iedzīvotāju tēriņi mājas atjaunošanai
izskatās diezgan niecīgi*

„BIJU GATAVS APVAINOTIES!”

Kāda rīdzinieka stāsts par iespēju samazināt elektrības rēķinu, pat nemainot tarifu plānu: norādījumi 12 vienkāršu soļu izpildei

Marina MATROŅINA

Lai ietaupītu elektrību, nav jāsēž tumsā. Mūsu lasītājs Aleksandrs no Purvciema apkaimes Rīgā dalījās ar atjaunotā metodi, kas, nepārkāpjot noteikumus, ļauj ietaupīt līdz 5 eiro mēnesī.

Mēnesī ģimene patērē 120 kilovatstundas

„Esmu ilggadējs *Latvenergo* (*Elektrum*) klients un mēnesī patērēju aptuveni 120–130 kilovatstundas elektroenerģijas. Pēc *Elektrum* tarifa *Ekonomiskais*, tas izmaksā 35–38 eiro,” stāsta Aleksandrs.

Elektrības tarifs Aleksandra ģimenei nav mainījies jau vairāk nekā gadu un vēl martā bija 0,199 eiro par kilovatstundu ar PVN.

„Taču mans kolēģis, kurš nesen izvēlējās *Elektrum* tarifu *Ekonomiskais*, pakalpojumu saņem krietni lētāk – par 0,134 eiro par kilovatstundu,” turpina Aleksandrs. – Es prātoju, kā pēc tas tā. *Elektrum* darbinieks man paskaidroja, ka jaunie klienti faktiski tiek pieslēgti par cenu, kāda ir aktuālā līguma slēgšanas brīdī. Savukārt vecajiem klientiem tarifu pārskata ne

biežāk kā divas reizes gadā, un var gadīties, ka pat retāk.

Gribēja mainīt piegādātāju

Aleksandrs bija gatavs apvainoties uz *Elektrum* un pat mainīt piegādātāju. Bet negaidīti mājaslapā *elektrum.lv* viņš atrada iespēju legāli panākt tarifa samazinājumu.

„Sniegšu instrukciju kā rīkoties soli pa solim, lai to panāktu:

- **pirmais solis** – reģistrēties portālā *mans.elektrum.lv*;
- **otrais solis** – augšējā izvēlnē atrodiet pogu *Mani līgumi*;
- **trešais solis** – atvērtajā lapā redzēsiet visus *Elektrum* piedāvātos lietotāju plānus un samaksu, kāda ir piemērota par vienu elektroenerģijas kilovatstundu;
- **ceturtais solis** – blakus atrodiet pogu *Mainīt produktu* un klikšķiniet uz tās;



■ **piektais solis** – atvērtajā logā redzēsiet savu vidējo mēneša enerģijas patēriņu. Šo skaitli pēc vēlēšanās var mainīt un pēc tam nospiegt pogu *Aprēķināt*;

■ **sestais solis** – parādīsies *Elektrum* plāni, kas ir visizdevīgākie jūsu elektroenerģijas patēriņa ieradumiem. Ja tie ir jauni plāni, ieteicams iepazīties ar to nosacījumiem, jo dažādi no tiem, piemēram, paredz papildu maksu par līguma pirmstermiņa izbeigšanu vai slēpj citus zemūdens akmeņus;

■ **septītais solis** – izvēlieties sev izdevīgāko tarifu plānu. Es izvēlējos to pašu *Elektrum Ekonomiskais*, taču vairs ne par veco cenu, bet par pašreizējo kilovatstundas cenu, kas

ir spēkā jaunajiem uzņēmuma klientiem;

■ **astotais solis** – noklikšķiniet uz pogas *Izvēlēties produktu*;

■ **devītais solis** – šajā solī *Elektrum* piedāvās abonēt papildu maksas pakalpojumus, piemēram, apdrošināšanu, taču tur katram pašam jālemj, vai to izmantot. Es nolēmu, ka tas man nav vajadzīgs. Lai turpinātu, noklikšķiniet uz pogas *Turpināt bez apdrošināšanas*;

■ **desmitais solis** – šajā lapā jānorāda, vai vēlaties saņemt papīra rēķinu vai pasūtīt elektroniski noformētu maksājumu; neko tādu nepasūtīju, tādēļ devos tālāk, nospiežot pogu *Turpināt*;

■ **vienpadsmitais solis** – atvērtajā lapā *Elektrum* apstiprina, ka turp-

māk ir gatavs man piegādāt elektrību plāna *Ekonomiskais* ietvaros par cenu 0,134 eiro kilovatstundā. Viss, kas vēl jāizdara, – jānoklikšķina uz pogas *Apstiprināt izmaiņas*;

■ **divpadsmitais solis** – pēdējā lapā *Elektrum* man teica *Paldies!* un vēlreiz apstiprināja, ka no 1. aprīļa saņemšu pakalpojumu par jaunu cenu.

Ir plāns ietaupīt 100 eiro gadā

Jau nākamajā mēnesī Aleksandrs sāks ietaupīt 6,5 centus par katru elektroenerģijas kilovatu. Tas ģimenei ietaupīs aptuveni astoņus eiro mēnesī, bet aptuveni 100 eiro gadā.

No redakcijas piebildīsim, ka Aleksandrs izvēlējās atjaunot veidu, kā samazināt elektrības rēķinus. Tomēr, pirms izmantot Aleksandra pieredzi, katram lietotājam rūpīgi jāizlasa tarifu plāna noteikumi, saskaņā ar kuriem viņš šobrīd saņem elektrību. Izmantojot noteikta termiņa plānus, pakalpojumu sniedzējs var lietotājam uzlikt papildu maksu par līguma pārtraukšanu.

Savukārt beztermiņa tarifu plāna lietotāji, no kuriem galvenais ir *Elektrum Ekonomiskais*, plānu var mainīt katru mēnesi. **K**

„KĀPĒC PAR ZEMI JĀMAKSĀ DIVREIZ?”



„Mūsu kooperatīvā māja ar piecām kāpņu telpām atrodas Imantā. Pusotra kāpņu telpa atrodas uz īpašnieka zemes, bet pārējā māja – uz Rīgas pašvaldības zemes. Mana kāpņu telpa atrodas uz pašvaldības zemes, turklāt, 2016. gadā noslēdzu līgumu ar pašvaldību par šīs zemes nomu uz 99 gadiem. Saskaņā, ka par zemes nomu maksāju divreiz, pašvaldībai un privātās zemes īpašniekam. Un tagad mūsu kooperatīva vadība veic aptauju par īpašnieka zemes iegādi. Vai kooperatīvs rīkojas pareizi, kad aicina arī manas kāpņu telpas iedzīvotājus piedalīties zemes izpirkšanā?” jautā Aleksandrs.

Cienijamais Aleksandr, jūs uzdevāt ļoti svarīgu jautājumu, kas interesē daudzu lielu māju iedzīvotājus.

Tomēr jums var nepatikt atbilde uz šo jautājumu. Pirmais, kas jāsaprot, – ikviena daudzdzīvokļu māja ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Ikviens no jums ir sava dzīvokļa un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas īpašnieks.

Ko tas praktiski nozīmē? Tikai to, ka par tekoša jumta remontu virs pirmās kāpņu telpas, maksā visi dzīvokļu īpašnieki, nevis tikai konkrētajā kāpņu telpā dzīvojošie.

Tieši tas pats attiecas uz zemi. Ja mājas daļa, kaut vai tikai viena kāpņu telpa, atrodas uz Rīgas pašvaldības zemes, tad zemes nomas līgums slēdz visas mājas dzīvokļu īpašnieki. Un, ja viena vai vairākas mājas kāpņu telpas atrodas uz īpašnieka zemes, tad par to maksās arī to kāpņu telpu iedzīvotāji, kuru īpašums tieši neatrodas uz īpašnieka zemes.

Tomēr raugieties uz situāciju pozitīvi. Ja jūsu mājas dzīvokļu īpašnieki nobalsos par īpašnieka zemes izpirkšanu, tad zemes gabals domājamās daļas kļūs par jūsu dzīvokļa īpašuma daļu. Jums vairs nebūs jāmaksā par svešas zemes izmantošanu, un jūsu dzīvokļa tirgus vērtība noteikti pieaugs. **K**

NEGODĪGA RĪCĪBA, PĀRDODOT DZĪVOKLI



„Esmu iekļuvusi lielās nepatīkšanās, palīdziet, lūdzu tikt skaidrībā,” raksta Mārīte. – Nopirku Rīgā dzīvokli, sastādot līgumu, kopā ar bijušo īpašnieku fiksējām faktiskos ūdens skaitītāja rādījumus. Kad pienāca laiks iesniegt skaitītāju rādījumus pārvaldniekam, godīgi tos norādīju un nosūtīju arī ar iepriekšējo īpašnieku noslēgto dzīvokļa pieņemšanas un nodošanas aktu, saskaņā ar kuru viņš ir atbildīgs par komunālo maksājumu apmaksu līdz dzīvokļa pārdošanas dienai.

Taču izrādījās, ka dzīvokļa īpašnieks mēnešiem ilgi skaitītāju rādījumus norādījis nepareizi, uzkrājot parāds 60 kubikmetru apjomā. Tagad pārvaldnieks pieprasa, lai es par šo ūdeni maksāju, lai gan pieņemšanas un nodošanas aktā redzams, ka pēc dzīvokļa iegādes iztērēju tikai 2 kubikmetrus ūdens.

Kā panākt, lai pārvaldnieks godīgi sadala ūdens rēķinu starp mani un iepriekšējo īpašnieku?”

Atbild advokāts Viktors Kūriņš:

– Diemžēl pārvaldnieks juridiski rīkojas pareizi. Ūdens skaitītāju rādījumu saskaņošanas akts, kas noslēgts starp dzīvokļa iepriekšējo un jauno īpašnieku, pārvaldniekam nav saistošs dokuments.

Mārīte kļūdījās, kad, iegādājoties dzīvokli, nepazinās ar ūdens skaitītāju rādījumiem, kas bija pārvaldnieka rīcībā. Piemēram, uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klienti šos datus var redzēt portālā *e-parvaldnieks.lv*. Potenciālajiem dzīvokļu pircējiem iesaku vienmēr pārbaudīt, vai pārvaldnieka rīcībā esošie dati neatšķiras no reālajiem skaitītāju rādījumiem. Galu galā iepriekšējais dzīvokļa īpašnieks var būt atstājis parādu par simtiem kubikmetru ūdens.

Kā rīkoties Mārītei? Viņai nāksies samaksāt papildu rēķinu par iztērēto ūdeni. Pēc tam iespējams sazināties ar dzīvokļa pārdevēju ar prasību brīvprātīgi vai tiesas ceļā atlīdzināt zaudējumus. **K**

NEGAIDIET SODU

Dzīvokļu īpašnieku biedrību gada pārskats: tā pareiza sagatavošana 2024. gadā



Ilona MILLERE

Latvijā ir nodibinātas simtiem dzīvokļu īpašnieku biedrības. Vienas savās mājās darbojas kā patstāvīgas pārvaldnieces, bet citu dibināšanas mērķis ir īpašnieku uzdevumā kontrolēt algotā pārvaldnieka darbu. Taču, lai ar kādiem nodomiem izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, 2024. gada pavasarī to gaida jauni izaicinājumi.



Taisija Štāle, uzņēmuma „Rīgas namu apsaimniekotājs” vadītāja

Sākot ar 2024. gadu, dzīvokļu īpašnieku biedrībām Valsts ieņēmumu dienestā (VID) jāiesniedz padziļināts gada pārskats. Pilna dokumentu pakete jāgatavo arī biedrībām, kas neveic finanšu darbību. Plašāk par prasībām stāsta apsaimniekošanas uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs vadītāja, licencēta grāmatvede Taisija Štāle.

Kādos gadījumos mājas iedzīvotājiem bez savas sabiedrības neiztikt?

– Rīgas namu apsaimniekotājs pārziņā ir aptuveni 60 mājas, kurās ir izveidotas īpašnieku biedrības, – stāsta Taisija Štāle. – Atsevišķās mājās bez biedrības organizēšanas nevarēja iztikt, jo tas bija obligāts nosacījums dalībai valsts renovācijas programmā. Biedrības nepieciešamas arī tajās mājās, kurās remontdarbi tiek veikti ar Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu.

Atsevišķās mājās biedrības neveic finansiālu darbību, tas ir, nesāņem un nemaksā naudu. Citās mājās, gluži pretēji, visi maksājumi no iedzīvotājiem nonāk nevis apsaimniekotāja, bet gan pašas biedrības kontā. Pēc tam biedrības valde norēķinās

ar pakalpojumu sniedzējiem, pārvaldnieku un pati kontrolē uzkrājumu fondu.

Neaizmirstiet „nulles” atskaiti!

– Kopš 2024. gada ir stājušies spēkā Biedrību un nodibinājumu likuma grozījumi, tādēļ ikvienai biedrībai tagad VID jāiesniedz samērā sarežģīts gada pārskats par savu darbību, – stāsta Taisija Štāle.

– Vai uzņēmumam šāds padziļināts pārskats jāiesniedz arī tad, ja tas gadiem nav veicis finansiālo darbību?

– VID no šāda uzņēmuma sagaida „nulles” pārskatu, bet tas jāaizpilda pēc tāda paša principa kā uzņēmumam, kurš veic finansiālu darbību.

– Kurš var sagatavot šo pārskatu?

– Sākot ar 2024. gadu, pārskatu par biedrības finansiālo darbību var sagatavot tās štatā esošais grāmatvedis – šim pilna laika grāmatvedim nav vajadzīga licence. Savukārt, ja biedrībai nav sava grāmatveža, tā pārskata sagatavošanu var uzticēt tikai piesaistītam licencētam grāmatvedim.

Latvijā licences šo pakalpojumu sniegšanai saņēmuši vairāk nekā 3000 grāmatvežu. Licencēšanas process ir pietiekami sarežģīts.

Piemēram, licences iegūšanai grāmatvedim ir jāapdrošina sava civiltiesiskā atbildība. Klientam tā, protams, ir priekšrocība – viņš būs pasargāts no zaudējumiem, kas radušies grāmatveža kļūdas vai nolaidības dēļ, jo tos segs apdrošināšanas kompānija. Negatīvais aspekts ir tāds, ka licencētie grāmatveži paaugstina pakalpojumu cenas, cenšoties attaisnot savus ieguldījumus, lai saņemtu licenci.

Vai varam tikt galā pašu spēkiem?

– Vai var uzticēt atskaites sastādīšanu grāmatvedim, kurš dzīvo mājā un pats ir biedrības biedrs?

– Teorētiski var. Tikai jāsaprot, ka pēdējā laikā ir mainījušās prasības pārskata sagatavošanai. Ja dzīvokļa īpašnieks ir pensionējies grāmatvedis, viņš var netikt galā ar jaunā parauga pārskata sastādīšanu.

– Vai tiešām to var izdarīt tikai licencēts grāmatvedis?

– Jā. Turklāt svarīgi būtu izvēlēties grāmatvedi ne tikai ar licenci, bet arī ar pieredzi nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas jomā. Mūsu biznesā ir ļoti daudz nianšu, kuras grūti saprast grāmatvedim, kurš, piemēram, visu mūžu nodarbojies ar algu aprēķiniem.

Sods līdz 2000 eiro

– Gada pārskatu iesniegšanas termiņš ir 31. marts. Kas notiks ar dzīvokļu īpašnieku biedrībām, kuras laikā nespēs to iesniegt?

– Parasti VID uzņēmumiem dod mēnesi pārskata sagatavošanai. Ja uzņēmums šajā termiņā netiek galā, tam draud naudas sods līdz 2000 eiro.

– Kuru māju iedzīvotāji var saskarties ar īpašām grūtībām, sagatavojot gada pārskatu?

– Patiešām tāda māju kategorija pastāv. Tie ir īpašumi, kuros notiek renovācija. Šo īpašumu finanšu uzskaitē dzīvokļu īpašnieku biedrībai ir vēl sarežģītāka, jo tai, lai saņemtu finanšu institūcijas Altum grantu, jāatbilst Eiropas prasībām.

Uzskaitīs arī brīvprātīgos

– Kādas vēl gada pārskata aizpildīšanas nianšes nevajadzētu aizmirst?

– Ja dzīvokļu īpašnieku biedrībā nav algotu darbinieku, tad par brīvprātīgajiem (kas nesaņem atlīdzību) VID jāiesniedz atsevišķs ziņojums. Šis ir svarīgs gada pārskata pielikums.

Vēl viens gada pārskata pielikums ir pārskats par uzkrājumu līdzekļu atlikumu. Tajā jānorāda, cik naudas sabiedrība ir savākusi, cik iztērēta un cik atlicis.

– Kā izvēlēties īsto licencētu grāmatvedi?

– Licences un civiltiesiskās atbildības apdrošināšana jau apliecina šāda speciālista pietiekamu kvalifikāciju. Taču jāatceras, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai ir jānoslēdz līgums ar licencētu grāmatvedi un valdes vārdā jāizsniedz viņam pilnvarojums, piemēram, lai iesniegtu ziņojumu VID vai veiktu citas darbības.

Ir jāpasteidzas

– Gada pārskatu iesniegšanas termiņš tuvojas. Cik ātri licencēts grāmatvedis var sagatavot un iesniegt šādu pārskatu?

– Pārskata sagatavošana vidēji aizņem vairākas dienas. Bet tas nenozīmē, ka pārskatu uzreiz var iesniegt VID. Biedrību statūti reizēm paredz gada pārskata apstiprināšanu biedru kopsapulcē. Atgādināšu, ka šādas sapulces sasaukšana pēc normatīvos noteiktajiem termiņiem prasa vismaz divas nedēļas.

– Vai uzņēmuma Rīgas namu apsaimniekotājs pārraudzītājam mājām, kurās darbojas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, jūs gatavojat pārskatus un citu finanšu dokumentāciju?

– Jā, tā ir. Bet izmaiņas noteikumos noved pie tā, ka pieaug māju apsaimniekošanas administratīvās izmaksas, tādēļ to māju iedzīvotājiem, kurās ir biedrības, ar to ir jārēķinās.

Jums vajadzīgs revidents!

– Kādas vēl jaunas prasības valsts izvirza dzīvokļu īpašnieku biedrībām?

– Šobrīd Uzņēmumu reģistrs pieprasa, lai dzīvokļu īpašnieku biedrībā tiktu ievēlēta revīzijas komisija, kuras locekļi nav biedrības valdes locekļi, un viņi kontrolētu valdes darbu no ārpuses. Šī prasība ir jāizpilda, jau reģistrējot biedrību.

Kurš modelis labāks – biedrība vai mājas vecākais?

– Vai ir jēga dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību, ja tā neplāno veikt finansiālo darbību?

– Kā jau minēju, biedrības dibināšanai ir jēga, ja dzīvokļu īpašnieki vēlas pretendēt uz valsts vai pašvaldības līdzfinansējumu remontdarbiem.

Vairumā citu gadījumu, lai kontrolētu apsaimniekotāja darbu, dzīvokļu īpašniekiem ir pietiekami ar mājas vecākā vai vairāku pilnvaroto personu izvēlēšanu dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, uzreiz nosakot viņu pilnvarojuma apmēru.

Pilnvarotas personas nodrošina saziņu starp dzīvokļu īpašniekiem un apsaimniekotāju un parasti var pieņemt patstāvīgus lēmumus par remontdarbu organizēšanu par nelielām summām, piemēram, līdz 5000 eiro.

Dzīvokļu īpašnieku biedrības un pilnvarotās personas funkcijas mājās, kurās biedrība neveic finansiālo darbību, praktiski ir vienādas.

– Atšķirība tikai tā, ka mājai ar pilnvaroto personu, nav jāsniedz gada pārskats Valsts ieņēmumu dienestā?

– Tieši tā. **K**

Svarīgi!

2024. gada 20. martā stājās spēkā Biedrību un nodibinājumu likuma grozījumi.

- Kā mājā izveidot dzīvokļu īpašnieku biedrību?
- Kas var iestāties biedrībā un par ko cilvēku var no tās izslēgt?
- Kāda ir biedrības biedru kopsapulces sasaukšanas kārtība?
- Kādus lēmumus biedrībai ir tiesības pieņemt?
- Kā apstrīdēt biedrības lēmumu, ja tas pieņemts, ignorējot statūtus un likuma prasības?
- Kā nomainīt nederīgu biedrības valdes priekšsēdētāju vai uzreiz visu valdi?

IZVĒLAMIES DZĪVOT SILTĀK!

Finansējums paredzēts aptuveni 170 daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai, viena trešdaļa no pieejamā atbalsta jau ir rezervēta

Liene VARGA

2022. gada decembrī tika atvērta jauna valsts atbalsta programma daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai. Tā tiek finansēta no Eiropas Savienības Atveseļošanas fonda, programmas finansējums – 57,2 miljoni eiro. Kā saņemt naudu savas mājas siltināšanai laika periodā līdz 2026. gadam? Skaidro eksperti!

Atbalsta programmu īsteno akciju sabiedrība Valsts attīstības finanšu institūcija *Altum*.

Finansējums paredzēts aptuveni 170 daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai un pārejai uz atjaunojamiem energoresursiem.

Īstenojot projektu, mājai jāietaupa vismaz 30% primārās enerģijas, turklāt uz katriem renovācijas projekta attiecināmo izmaksu 5000 eiro ir jāsasniež konkrēts primārās enerģijas ietaupījums – viena megavatstunda (MWh) gadā.

Programmā paredzēts segt līdz pat 49% no kopējām energoefektivitātes projekta attiecināmajām izmaksām bez pievienotās vērtības nodokļa (PVN).

Finansējumu projekta realizēšanai var iegūt, piesakoties bankas, bet atteikuma gadījumā – *Altum* aizdevumam. Bankas aizdevumam ir jābūt vismaz plānotā atbalsta jeb kapitāla atlaides apmērā, turklāt bankas aizdevumam var saņemt *Altum* garantiju.

Kapitāla atlaide tiks izmaksāta tikai pēc tam, kad daudzdzīvokļu mājā būs pabeigts energoefektivitātes uzlabošanas projekts.

Terminš projekta īstenošanai un noslēguma dokumentācijas iesniegšanai *Altum* – 2026. gada 31. marts

Atbalsts tehniskās dokumentācijas sagatavošanai – 49% no projekta attiecināmajām izmaksām (ne vairāk par 10 000 EUR).

Ar ko sākt?

Altum speciālisti sagatavojuši atbildes uz biežāk uzdotajiem dzīvokļu īpašnieku jautājumiem.

Ja iedzīvotāji izlēmuši siltināt māju, ar ko sākt?

Iedzīvotājiem jāizvēlas pilnvarotā persona, kas īsteno projektu. Tā var būt, piemēram, mājas apsaimniekotājs vai mājas iedzīvotāju biedrība.

Vai pilnvarotā persona, kas iesniedz pieteikumus kapitāla atlaides saņemšanai (tāds ir oficiālais *Altum* atbalsta nosaukums – red.) un citus pieteikumus programmas ietvaros, var būt fiziska persona?

Pilnvarotā persona, kas iesniedz pieteikumus programmā, ir dzīvokļu īpašnieku pilnvarota juridiska persona (pieteikumā būs iespēja norādīt kontaktpersonu – fizisku personu). Pieteikumu programmā var parakstīt dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās juridiskās personas paraksttiesīgā persona vai paraksttiesīgās/-o personu pilnvarota cita fiziska persona (juridiskās personas darbinieks, piesaistīts projektu vadītājs u. c.).

Uzticēt darbus projekta vadītājam

Vai biedrība var piesaistīt projekta vadītāju projekta īstenošanai?

Jā, pilnvarotā persona projekta īstenošanai var piesaistīt projekta vadītāju, izvēloties viņa kandidatūru atbilstīgi normatīvajām prasībām. Projekta vadības izmaksas nedrīkst pārsniegt 3% no projekta attiecināmajām izmaksām.

Kā tiek noformēts pilnvarojums?

Pilnvarojumu noformē iedzīvotāji, pieņemot lēmumu un saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likumu* organizējot aptauju vai kopsapulci.

Pirmās sapulces lēmumi

Ja piegādātāju atlasī plāno realizēt pēc principa „projektēšana un būvniecība”, kādiem lēmumiem ir jābūt pieņemtiem pēc pirmās aptaujas vai kopsapulcē?

Aptaujas/protokola paraugs ir publicēts *Altum* mājaslapā. Aptaujā jāietver punkts, ka iedzīvotāji pilnvaro savu pārstāvi izvēlēties komersantu, kas izstrādās gan tehnisko dokumentāciju, gan veiks būvdarbus.

Vai pirmajā dzīvokļu īpašnieku aptaujā ir obligāti jāpievieno pirmās aptaujas lēmuma projekts?

Iedzīvotāju lēmuma pieņemšanu regulē *Dzīvokļa īpašuma likums*. Aptaujas lēmuma projekts ir dzīvokļa īpašniekam nododamā anкета, lai viņi varētu izteikt savu gribu, savukārt aptaujas balsošanas protokolu gatavo aptaujas organizators (*Dzīvokļa īpašuma likuma* 20. pants). Aptaujā un protokolā ir jābūt iekļautiem visiem jautājumiem, par kuriem tiek pieņemts lēmums.

Ar kādu balsu attiecību dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu par dalību programmā?

Lēmuma atbilstību regulē *Dzīvokļa īpašuma likums*, kas nosaka, ka lēmums ir pozitīvs, ja „par” tiek nodoti 50% balsu + 1 balss vai tas bijis vienbalsīgs mājās, kas nav sadalītas dzīvokļu īpašumos.

Ja mājā ir veikals

Ja mājā viens no īpašniekiem ir persona, kas veic saimniecisku darbību, kā tas ierobežo dalību programmā?

Saimnieciskās darbības veicējiem atbalstu projekta ietvaros sniedz saskaņā ar Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulas (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam un normatīvajiem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību. Attiecīgi ierobežojums ir pieejamais *de minimis* atbalsta limits, kas attiecas uz garantijas, *Altum* aizdevuma un kapitāla atlaides piešķiršanu.

Vai ir kādi ierobežojumi, cik liela platība no kopīpašumā esošās ēkas var piederēt vienam īpašniekam?

Ierobežojumu nav, bet, pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ir jāņem vērā, *Dzīvokļa īpašuma likumā* 17. panta 2. punktā noteiktais: „Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm”.

Otrā elpa

Vai gadījumā, kad dzīvojamā māja bijusi pieteikta dalībai iepriekšējā daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanas programmā, bet netika noslēgts granta līgums, pieteikumam kapitāla atlaides rezervēšanai ir iespējams pievienot daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku pirmajā aptaujā pieņemto lēmumu par dalību energoefektivitātes uzlabošanas programmā un pilnvarojumu, kurā ir atsauce uz iepriekšējo daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes uzlabošanas programmu?

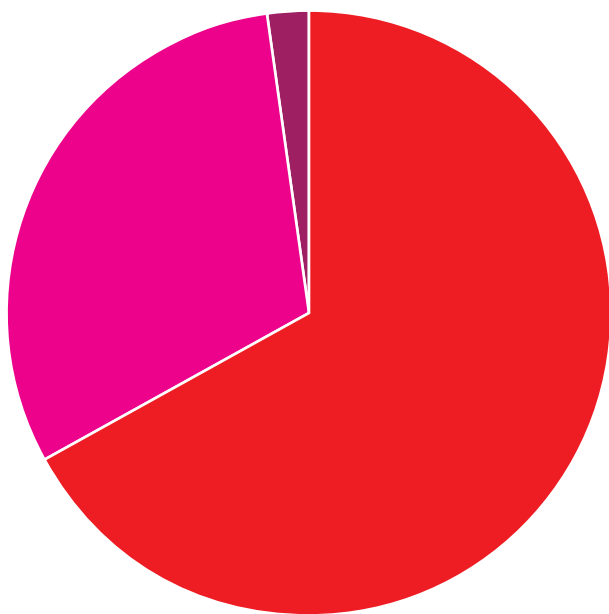
Altum pieņems pilnvarotās personas pieteikumu kapitāla atlaides rezervēšanai, kuram pievienots tāds pilnvarotās personas pilnvarojumu pamatojošs dokuments, kurā ir iekļauta norāde uz daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanas programmu, kuru regulē MK noteikumi Nr. 160, ar nosacījumu, ka, virzot projektu tālāk, tiks sasaukta otra dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā tiks apliecināts dzīvokļu īpašnieku balsojums par dalību tieši Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanas programmā. Minētajā dokumentā jābūt apstiprinātām arī projekta izmaksām, aizdevumam, piegādātājiem un pilnvarojums dokumentu parakstīšanai ar atsauci uz Ministru kabineta 14.07.2022. noteikumiem Nr. 460 „Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena „Energoefektivitātes uzlabošana” 1.2.1.1.i. investīcijas „Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošana un pāreja uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu” īstenošanas noteikumi”.

Īpašnieki nepiekrīt logu nomainībai

Vai ēka var kvalificēties *Altum* garantijai ar kapitāla atlaidi, ja vairāk par 50% + 1 dzīvokļu īpašnieku aptaujā atzīmē, ka ir „par” ēkas energoefektivitātes uzlabošanu, bet tikai, piemēram, 15%, piekrīt logu nomainībai dzīvokļos? Iemesls varētu būt, ka vairums dzīvokļu īpašnieku jau ir nomainījuši vecos logus pret pakešu logiem (vienkameru, divkameru).

Kapitāla atlaides rezervēšanu tas neietekmēs. Svarīgi ir nodrošināt, lai energoefektivitātes pasākumu rezultātā māja sasniegtu programmas mērķi – vismaz 30% primārās kopējās enerģijas ietaupījumu. *Altum* būs svarīgi, lai 50%+1 iedzīvotāju būtu nobalsojuši „par” jautājumos, kuri tieši ietekmē projekta realizāciju un saistību uzņemšanos.

Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2022 – 2026



67% Pieejamais finansējums

31% Rezervētais finansējums

2% Noslēgts atbalsta līgums ar Altum

Vai aptaujas saturam par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes uzlabošanu un atbalsta pieteikumu, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 460, pilnīgi jāatbilst Altum tīmekļa vietnē atrodamajam „Pirmās aptaujas lēmuma projektam (DME MK Nr.460)”, t. i., vai obligāti jānorāda teikuma daļa par logu nomainu dzīvokļos, ja projekta apjoms ir krietni lielāks un šī teikuma daļa var maldināt vai nepareizi tikt interpretēta kopainā, nosakot patieso projekta apjomu?

Var precizēt konkrētus dzīvokļus, kuros tiks veikta logu nomaina. Altum veidlapā „Pirmais kopsapulces protokols” (DME MK Nr. 460) ir piebilde – „Jāņem vērā, ka gadījumā, ja atjaunošana vai pārbūve attiecas uz atsevišķu īpašumu, kas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus atsevišķus īpašumus, piemēram, logu maiņa, nepieciešama attiecīgā dzīvokļa īpašuma īpašnieka piekrišana šo darbu realizēšanai”.

Kā pierādīt savas īpašumtiesības?

Vai dzīvokļa īpašnieka īpašumtiesības apliecinošā dokumenta kopija pilnvarotajai personai jāiesniedz tikai kā oriģināla kopija un vai to vēlāk paredzēts iesniegt arī Altum? Vai arī to var iesniegt kā nodalījuma norakstu (ar vai bez elektroniskā paraksta), kas iegūts no datu reģistra zemesgramata.lv, autorizējoties kā fiziska/juridiska persona?

Dokumenta oriģināls Altum nav jāiesniedz. Var iesniegt nodalījuma norakstu, jo galvenais ir pārliecināties, ka savu lēmumu ir izteicis dzīvokļa īpašnieks un tas ir derīgs. Visa pamatojošā dokumentācija jāiesniedz portālā mans.altum.lv.

Vai spēsim sasniegt ietaupījumu?

Viens no programmas nosacījumiem ir sasniegt vismaz 30% primārās enerģijas ietaupījumu. Kādās mērvienībās tiek izteiktas enerģijas ietaupījums? Kādi laika periodi tiek salīdzināti?

Tā ir starpība starp esošo primāro kopējo enerģijas patēriņu kWh/m² gadā vai MWh/gadā, salīdzinot ar enerģijas patēriņu, kas plānots pēc energoefektivitātes pasākumu īstenošanas. Šie dati tiek

norādīti ēkas energosertifikātā un pagaidu energosertifikātā, ko sagatavo neatkarīgs eksperts ēku energoefektivitātes jomā.

Programmas nosacījums ir sasniegt ietaupījumu 1 MWh/gadā uz katrām ieguldītajiem 5000 EUR. Kuri gadi tiks salīdzināti? Kurš dokuments regulē salīdzināšanas kārtību?

Projektam aprēķinātās investīcijas energoefektivitātes uzlabošanai tiek attiecinātas pret starpību, kas veidojas starp primāro kopējo enerģijas patēriņu kWh/m² gadā vai MWh/gadā, salīdzinot ar plānoto enerģijas patēriņu pēc energoefektivitātes pasākumu īstenošanas. Programmas prasības regulē Ministru kabineta noteikumi Nr. 460, savukārt energosertifikāta sagatavošanu regulē MNK Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi Nr. 222.

Kādi parametri ir iekļauti tehniskās dokumentācijas izmaksās?

Iedzīvotāji pilnvaro pārvaldnieku dzīvokļu īpašnieku vārdā sagatavot projektu daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai, kurā paredzēta logu nomaina dzīvokļu īpašumos. Vai šo dokumentu sagatavošanas izmaksas, kas radīsies pārvaldniekam, tiks attiecinātas uz tehniskās dokumentācijas attiecināmajām izmaksām?

Jautājumā minētās izmaksas ir uzskatāmas par projekta vadības izmaksām, un tās nav iekļaujamas projekta tehniskās dokumentācijas izmaksās. Jāņem vērā, ka izmaksas, kas radušās pirms 2020. gada 1. februāra, nav attiecināmās izmaksas.

„Mūsu mājā ir pašvaldības dzīvokļi...”

Vai uz energoefektivitātes atbalsta programmu var pieteikties un saņemt atbalstu tādas dzīvojamās ēkas iedzīvotāji, kurā vairums ir pašvaldības dzīvokļi?

Jā. Nodrošinot, ka dzīvokļu īpašnieku balsojums notiek atbilstīgi Dzīvokļa īpašuma likuma 17. pantam.

Divas mājas vienā adresē

Ja uz kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas divas dzīvojamās mājas, vai par dalību programmā jābalso abu māju iedzīvotājiem kopā?

Gadījumos, kad uz dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas vairākas dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopību veido visu šo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki. Tātad gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas vairākas dzīvojamās mājas, visu šo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieku kopība) ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, kā to paredz Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta pirmā daļa, tostarp par būvniecību visās uz zemesgabala esošajās ēkās.

Ja uz kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas divas dzīvojamās mājas un abu iedzīvotāji vēlas māju renovēt, vai jāiesniedz atsevišķs projekta pieteikums par katru daudzdzīvokļu māju?

Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes programmas regulējošo MK noteikumu Nr. 460 27. punkts paredz, ka gadījumā, kad uz zemes vienības vienā adresē ir divas vai vairākas daudzdzīvokļu mājas, projekta pieteikums jāiesniedz par katru māju atsevišķi. Tomēr gadījumā, kad paredzjamie būvdarbi skar citu atsevišķu dzīvojamo māju (piemēram, abām mājām ir kopīgi inženiertīkli), ir jāiesniedz viens projekta pieteikums par abām mājām.

Vēlamies saprast, vai jāiesniedz viens projekta pieteikums, ja uz kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas divas mājas un tām ir kopīgi inženiertīkli?

Jā, gadījumā, kad uz kopīpašumā esoša zemes gabala atrodas divas atsevišķas dzīvojamās mājas ar tās norobežojošām konstrukcijām, bet inženiertīkli tām ir kopīgi, var iesniegt vienu projekta pieteikumu par abām mājām un tādos gadījumos netiek piemērots programmas regulējošo MK noteikumu Nr. 460 27. punkts.

Vai varam pieteikt tikai savu daudzdzīvokļu māju programmā, ja uz kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas divas dzīvojamās mājas, bet otras mājas iedzīvotāji šobrīd nevēlas pieteikties programmā?

Jā, ir atļauts atsevišķas uz zemesgabala esošas mājas dzīvokļu īpašniekiem iesniegt projekta pieteikumu gadījumā, kad plānotie būvdarbi neskar citu uz šī zemesgabala esošo dzīvojamo māju.

Ja uz kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas divas dzīvojamās mājas, bet vienas mājas iedzīvotāji nevēlas pieteikties programmā, kā pareizi organizēt balsojumu?

Dzīvokļu īpašuma likums paredz, ka dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības ierosināt būvniecību un veikt remontdarbus, ciktāl tie neskar citu atsevišķu dzīvojamo māju un nemaina kopīpašumā esošo domājamo daļu. Tātad gadījumā, kad plānotie būvdarbi neskar citu uz šī zemesgabala esošo dzīvojamo māju, lēmumu par dalību programmā var pieņemt tikai atsevišķas kopīpašumā ietvertās mājas dzīvokļu īpašnieki. Vienlaikus ir būtiski uzsvērt, ka likumā ietvertais regulējums neliedz dzīvokļu īpašnieku kopībai pieņemt lēmumu par būvniecību, kas skar visas ēkas, kas atrodas uz viena zemesgabala.

Arī ar krāsns apkuri

Vai mājai ir jābūt kādam starta uzkrājumam?

Šāda prasība programmā nav obligāta, bet ir vēlama.

Vai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kur katra dzīvoklī ir individuāla krāsns apkure, var pieteikt programmā?

Jā, var piedalīties. Apkures veids nav ierobežojums.

Vai uzņēmums ar juridisko statusu, kuram daudzdzīvokļu mājā pieder visi dzīvokļi un kurš nodarbojas ar šo dzīvokļu izīrēšanu, var pieteikties atbalsta saņemšanai programmā?

Jā, atbalstam var pieteikties juridiska vai fiziska persona, kas reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja un kura savu nekustamo īpašumu (daudzdzīvokļu māju) izmanto saimnieciskās darbības veikšanai. Šajā gadījumā atbalsts kvalificējas kā komercdarbības atbalsts un uz to ir attiecināmi valsts atbalsta nosacījumi.

Par troksni un putekļiem

Lūdzu precizēt, vai būvkomersantam ir jānodrošina, ka tiks veikti trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisijas samazināšanas pasākumi būvniecības laikā? Kādi dokumenti būs jāiesniedz, lai apliecinātu, ka šī prasība ir izpildīta?

Būvdarbu līgumā ir jāiekļauj nosacījums, ka izpildītājam ir pienākums nodrošināt trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisijas samazināšanas pasākumus būvniecības laikā.

Lai faktiski nodrošinātu, ka minētā prasība tiek ievērota, pasūtītājs var prasīt izpildītājam iesniegt, piemēram, darbu plānu, kurā būs norādīti konkrēti pasākumi, kurus izpildītājs veiks trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisijas samazināšanai.

Gadījumā, ja Altum saņems informāciju par to, ka līguma izpildes laikā netiek veikti pasākumi trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisijas samazināšanai, tas pieprasīs iesniegt pierādījumus tam, kā tiek nodrošināta līgumā iekļautā izpildītāja pienākuma izpilde (piemēram, darbu plānu un izpildītāja paskaidrojumus). **K**

KĀ KONTROLĒT SAVAS

Svarīgākais no Biedrību un nodibinājumu likuma jaunās redakcijas, kas ir jāzina katram dzīvokļu īpašniekam

Kas ir biedrība, tajā skaitā – dzīvokļu īpašnieku biedrība (DZIB)?

A sadaļa. Vispārīgie noteikumi

I nodaļa. Pamatnoteikumi

- (..)
- 2. pants.** Biedrības un nodibinājuma jēdziens
- (1) Biedrība ir brīvprātīga personu apvienība, kas nodibināta, lai sasniegtu statūtos noteikto mērķi, kam nav peļņas gūšanas rakstura.
- (...)
- 4. pants.** Biedrības atbildības norobežošana
- (1) Biedrība un nodibinājums par savām saistībām atbild ar visu savu mantu.
- (2) Biedrība neatbild par biedra saistībām. Biedrs neatbild par biedrības saistībām.
- (...)
- 6. pants.** Biedrības nosaukums un simbolika
- (1) **Biedrības nosaukums un simbolika nedrīkst būt pretrunā ar normatīvajiem aktiem un labiem tikumiem, piemēram, tajā nedrīkst ietvert militāra formējuma vai tādas organizācijas vai grupas nosaukumu vai simboliku, kura atzīta par noziedzīgu vai antikonstitucionālu, nosaukums un simbolika nedrīkst radīt pozitīvu attieksmi pret vardarbību.**
- (..)

Vai biedrības valdei ir tiesības saņemt atalgojumu?

- 8. pants.** Brīvprātīgā darba organizēšana
- Biedrības brīvprātīgo darbu organizē saskaņā ar *Brīvprātīgā darba likumu*.
- 9. pants.** Atlīdzība par darbību biedrībā
- Ja persona saņem atlīdzību (atalgojumu) par darbību biedrībā, šī atlīdzība (atalgojums) nosakāma atbilstīgi attiecīgās personas pienākumu apjomam un biedrības vai nodibinājuma finansiālajam stāvoklim.

Kā dibināt biedrību savā mājā?

B sadaļa. Biedrības

III nodaļa. Biedrības dibināšana

- 23. pants.** Dibinātāji
- (1) Par biedrības dibinātājiem var būt fiziskās un juridiskās personas, kā arī tiesībspējīgas personālsabiedrības, ja šā panta 1.1 daļā nav noteikts citādi.
- (..)
- (2) Dibinātāju skaits nedrīkst būt mazāks par diviem.
- 24. pants.** Lēmums par biedrības dibināšanu
- (1) Lai nodibinātu biedrību, dibinātāji pieņem lēmumu par biedrības dibināšanu.
- (2) Lēmumā par biedrības dibināšanu norāda:
- 1) biedrības nosaukumu;
 - 2) biedrības mērķi;
 - 3) dibinātāju vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja tāda nav, – dzimšanas datumu, personu apliecinošā dokumenta numuru un izdošanas datumu, valsti un institūciju, kas dokumentu izdevusi), bet juridiskajai personai un personālsabiedrībai – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 4) dibinātāju tiesības un pienākumus, ja dibinātāji par tādiem ir vienojušies;
 - 5) pilnvarojumu (ja tāds ir dots) atsevišķiem dibinātājiem parakstīt statūtos un pieteikumu reģistra iestādei;

- 6) citas ziņas, kuras dibinātāji uzskata par nepieciešamām.
- (3) Pēc tam, kad ir pieņemts lēmums par biedrības dibināšanu, dibinātāji apstiprina biedrības statūtos, ievēlē biedrības izpildinstitūciju (turpmāk – valde), kura var būt koleģiāla vai vienpersoniska, un citas institūcijas, ja tādas paredzētas statūtos.

(4) Lēmumu par biedrības dibināšanu sagatavo rakstveidā, un to paraksta visi biedrības dibinātāji. Dibinātāja vārdā lēmumu var parakstīt viņa pilnvarota persona, kas piedalījies lēmuma pieņemšanā. Rakstveida pilnvara pievienojama lēmumam.

25. pants. Biedrības statūti

(1) Biedrības statūtos sagatavo rakstveidā.

- (2) Statūtos norāda:
- 1) biedrības nosaukumu;
 - 2) biedrības mērķi;
 - 3) biedrības darbības termiņu (ja biedrība tiek dibināta uz noteiktu laiku);
 - 4) biedru iestāšanās un izstāšanās priekšnoteikumus;
 - 5) biedru tiesības un pienākumus;
 - 6) kārtību, kādā var noteikt biedrības teritoriālo un citu struktūrvienību (ja tādas tiek dibinātas) tiesības un pienākumus;
 - 7) biedru sapulces sasaukšanas un lēmumu pieņemšanas kārtību;
 - 8) izpildinstitūcijas nosaukumu, tās skaitlisko sastāvu, nosakot izpildinstitūcijas locekļu tiesības pārstāvēt biedrību atsevišķi vai kopīgi;
 - 9) saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcijas uzbūvi, ievēlēšanas kārtību, kompetenci, lēmumu pieņemšanas kārtību un pilnvaru termiņus vai zvērināta revidenta iecelšanas kārtību un pilnvaru termiņus.

(3) Statūtos var paredzēt citus noteikumus, kas nav pretrunā ar likumu. Ja statūti ir pretrunā ar likumu, piemērojami likuma noteikumi.

(4) Statūtos paraksta visi dibinātāji vai vismaz divi viņu pilnvaroti pārstāvji, un statūtos norāda to apstiprināšanas datumu.

26. pants. Pieteikums par biedrības ierakstīšanu reģistrā

(1) Dibinātāji iesniedz reģistra iestādei pieteikumu par biedrības ierakstīšanu reģistrā. Pieteikumā norāda šā likuma 15.panta 1.-6. punktā minētās ziņas.

- (2) Pieteikumam pievieno:
- 1) lēmumu par biedrības dibināšanu;
 - 2) statūtos;
 - 3) katra valdes locekļa rakstveida piekrišanu būt par valdes locekli.
- (3) Pieteikumu paraksta visi dibinātāji vai vismaz divi viņu pilnvaroti pārstāvji.
- (..)

Cik biedri nepieciešami biedrības dibināšanai?

IV nodaļa. Biedri

- 28. pants.** Minimālais biedru skaits
- (1) **Biedrība sastāv vismaz no diviem biedriem, ja statūti nenosaka lielāku biedru skaitu. Pēc biedrības ierakstīšanas reģistrā biedrības dibinātāji iegūst biedrības biedra statusu.**
- (2) Ikviens biedrība ved savu biedru reģistru, kurā norādīts katra biedra vārds, uzvārds, personas kods (ja tāda nav, – dzimšanas datums, personu apliecinošā dokumenta numurs un izdošanas datums, valsts un institūcija, kas dokumentu izdevusi) un dzīvesvietas adrese (juridiskās personas nosaukums un adrese). Informācija par biedrības biedriem ir pieejama tikai attiecīgās biedrības biedriem, kā arī kontrolējošām un tiesībaizsardzības institūcijām.

- 29. pants.** Biedra dalība biedrībā
- (1) Valde pieņem lēmumu par biedra uzņemšanu biedrībā, ja vien statūti nenosaka citādi.
- (2) Ja valde vai cita institūcija (izņemot biedru sapulci), kuras kompetencē ir biedru uzņemšana, pieņem lēmumu par atteikumu uzņemt biedru, personai, kura vēlas kļūt par biedru, ir tiesības prasīt

jautājuma izskatīšanu statūtos noteiktajā kārtībā.

(3) Saistības biedriem nosakāmas tikai saskaņā ar statūtos paredzēto kārtību.

(4) Biedra dalība biedrībā nav nododama trešajām personām vai mantojama, ja vien likums nenosaka citādi. Biedra dalība izbeidzas līdz ar izstāšanos vai izslēgšanu no biedrības, kā arī biedra – fiziskās personas nāvi vai biedra – juridiskās personas izbeigšanos.

(..)

Vai dzīvokļa īpašnieku var izslēgt no biedrības?

30. pants. Izstāšanās no biedrības

Biedrs var jebkurā laikā izstāties no biedrības, iesniedzot rakstveida paziņojumu biedrības valdei, ja statūtos nav noteikts, ka šāds paziņojums iesniedzams citai pārvaldes institūcijai.

31. pants. Izslēgšana no biedrības

(1) Biedru var izslēgt no biedrības, pamatojoties uz valdes vai citas institūcijas lēmumu statūtos noteiktajos gadījumos un kārtībā. Statūtos var noteikt, ka biedru var izslēgt no biedrības, pamatojoties uz biedru sapulces lēmumu.

(2) Neatkarīgi no statūtu noteikumiem biedru var izslēgt no biedrības, ja tam ir svarīgs iemesls. Par svarīgu iemeslu jebkurā gadījumā uzskatāms rupjš statūtu pārkāpums vai būtiska kaitējuma nodarīšana biedrībai.

(3) Biedrības valdei ir pienākums piecu dienu laikā rakstveidā paziņot biedram lēmumu par viņa izslēgšanu no biedrības un šā lēmuma motivāciju (pamatojumu).

(4) Ja lēmumu par biedra izslēgšanu pieņem valde vai cita institūcija, biedram ir tiesības prasīt jautājuma izskatīšanu biedru sapulcē.

32. pants. Biedra dalības izbeigšanās sekas

(1) **Ja biedra dalība biedrībā izbeidzas, statūtos paredzētā un iemaksātā biedra nauda viņam netiek atmaksāta.**

(2) Personai, kuras dalība biedrībā izbeigusies, nav tiesību uz biedrības īpašumu.

Kas biedrībā ir tiesīgs pieņemt svarīgus lēmumus?

V nodaļa. Biedrības organizatoriskā struktūra

33. pants. Biedrības pārvaldes institūcijas

(1) Biedrības pārvaldes institūcijas ir biedru sapulce (kopsapulce) un valde.

(2) Papildus šā panta pirmajā daļā minētajām pārvaldes institūcijām statūtos var paredzēt pārstāvju sapulci (41. pants), kā arī citas pārvaldes institūcijas, nosakot to izveides kārtību un kompetenci.

34. pants. Biedru sapulce

(1) Biedrības augstākā institūcija ir biedru sapulce.

(2) Visiem biedrības biedriem ir tiesības piedalīties biedru sapulcē, ja likumā nav noteikts citādi. Biedrs var piedalīties biedru sapulcē arī ar pārstāvja starpniecību, ja biedrības statūtos nav noteikts citādi. Pilnvara piedalīties un balsot biedru sapulcē izdodama rakstveidā.

35. pants. Biedru sapulces kompetence

- (1) Biedru sapulces kompetencē ietilpst:
- 1) grozījumu izdarīšana statūtos;
 - 2) valdes un revīzijas institūciju locekļu ievēlēšana un atsaukšana, ja statūtos šādas tiesības nav piešķirtas citai pārvaldes institūcijai;
 - 3) lēmuma pieņemšana par biedrības darbības izbeigšanu, turpināšanu vai reorganizāciju;
 - 4) citi jautājumi, kuri saskaņā ar likumu vai statūtiem ir biedru sapulces kompetencē.
- (2) Biedru sapulcei ir tiesības pieņemt arī tādus lēmumus, kas ietilpst valdes un citu statūtos paredzēto institūciju kompetencē, ja statūtos nav noteikts citādi.

MĀJAS DZĪB?

Kā notiek biedrības sapulce?

36. pants. Biedru sapulces sasaukšana

(1) Valde sasauk biedru sapulci saskaņā ar likumā vai statūtos noteikto kārtību likumā vai statūtos noteiktajos gadījumos vai tad, ja biedru sapulces sasaukšana nepieciešama biedrības interesēs.

(2) Valde nekavējoties (bez vainojamas vilcināšanās) sasauk biedru sapulci, ja to rakstveidā, norādot sasaukšanas iemeslu, prasa ne mazāk kā viena desmitdaļa biedru un ja statūtos nav noteikts mazāks biedru skaits.

(3) Ja valde nesusauk biedru sapulci, pamatojoties uz šā panta otro daļu, biedri, kuri prasa sapulces sasaukšanu, var patstāvīgi sasaukt biedru sapulci, ievērojot noteikto sapulces sasaukšanas kārtību.

(4) Par biedru sapulces sasaukšanu, ja tajā paredzēts lemt par 35. panta pirmās daļas 1.-3.punktā minētajiem jautājumiem, valde biedriem paziņo un tās darba kārtību dara zināmu vismaz 14 dienas pirms sapulces sasaukšanas, ja statūtos nav noteikts garāks termiņš.

37. pants. Biedru sapulces norise

(1) Biedru sapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse no biedriem, ja statūtos nav noteikts citādi. Attiecībā uz grozījumu izdarīšanu statūtos biedru sapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse no biedriem, ja statūtos nav noteikts lielāks kvorums.

(2) Ja biedru sapulcei nav tiesību pieņemt lēmumus saskaņā ar šā panta pirmo daļu, valde ne vēlāk kā pēc piecām nedēļām, ievērojot šā likuma 36. panta ceturtais daļas noteikumus, no jauna sasauk biedru sapulci ar tādu pašu darba kārtību. **Sasauktā biedru sapulce ir tiesīga pieņemt lēmumus neatkarīgi no klātesošo biedru skaita, bet tikai tādā gadījumā, ja biedru sapulcē piedalās vismaz divi biedri.**

(3) Ja, sasaucot sapulci, ir pārkāpti likuma vai statūtu noteikumi par sapulces sasaukšanas kārtību un termiņiem, biedru sapulce nav tiesīga pieņemt lēmumus, izņemot gadījumus, kad biedru sapulcē piedalās visi biedri.

(4) Biedru sapulci vada valdes priekšsēdētājs, ja biedri neievēlē citu sapulces vadītāju. Biedru sapulces gaita tiek protokolēta. Protokolu paraksta sapulces vadītājs un protokolists.

(4¹) Biedru sapulces protokolā norāda:

1) biedrības nosaukumu;

2) institūciju (personu), kura sasauk biedru sapulci;

3) biedru sapulces norises vietu un laiku un, ja biedru sapulce notiek attālināti, – arī informāciju par to, ka biedru sapulce notiek attālināti, izmantojot elektroniskos saziņas līdzekļus;

4) laiku, kad biedriem paziņots par biedru sapulces sasaukšanu, un paziņošanas veidu;

5) biedrības kopējo biedru skaitu un, ja sapulcē saskaņā ar biedrības statūtiem piedalās biedru pārstāvji, – biedru pārstāvju kopējo skaitu, kāds nepieciešams, lai būtu pārstāvēti visi biedri;

6) sapulcē klātesošo biedru (biedru pārstāvju) skaitu;

6¹) to biedru skaitu, kuri izmantojuši tiesības balsot pirms biedru sapulces;

7) darba kārtības jautājumus;

8) darba kārtības jautājumu apspriešanas gaitu un saturu;

9) balsošanas rezultātus, norādot balsu skaitu „par” vai „pret” par katru lēmumu;

10) pieņemtos lēmumus.

(5) Biedru sapulces notiek atklāti, ja motivētu lēmumu par citādu sapulces norises kārtību nepieņem biedru sapulce.

(..)

Kā var apstrīdēt biedru sapulces lēmumu?

38. pants. Biedru sapulces lēmumi

(1) Biedru sapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk nekā puse no klātesošajiem biedriem, ja likumā vai statūtos nav noteikts lielāks balsu skaits.

(2) Katram biedram biedru sapulcē ir viena balss. Biedram nav balsstiesību, ja biedru sapulce lemj par darījuma noslēgšanu ar šo biedru vai prasības celšanu vai lietas izbeigšanu pret šo biedru.

(3) Lai grozītu vai izbeigtu biedra tiesības, kas atšķiras no citu biedru tiesībām, vai noteiktu biedram saistības, kas atšķiras no citu biedru saistībām, nepieciešama šā biedra piekrišana.

39. pants. Statūtu grozījumi

(..)

(2) Statūtu grozījumi stājas spēkā ar to pieņemšanas brīdi, ja statūtos vai lēmumā nav noteikts citādi, bet attiecībā uz trešajām personām – tikai pēc statūtu grozījumu reģistrēšanas reģistrā.

(3) Statūtu grozījumus piesaka reģistra iestādei, pievienojot biedru sapulces protokola izrakstu vai balsošanas protokola izrakstu ar lēmumu par grozījumiem statūtos un pilnu statūtu tekstu jaunajā redakcijā.

40. pants. Biedru sapulces lēmuma atzīšana par spēkā neesošu

(1) **Tiesa, pamatojoties uz biedrības biedra, valdes locekļa, revidenta (arī citas institūcijas, ja tas noteikts statūtos) pieteikumu, var atzīt biedru sapulces lēmumu par spēkā neesošu, ja šāds lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar likumu vai statūtiem vai ir pieļauti būtiski pārkāpumi sapulces sasaukšanā vai lēmuma pieņemšanā.** Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par biedru sapulces lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

(2) Saskaņā ar šā panta pirmās daļas noteikumiem tiesa var atzīt par spēkā neesošiem arī citu biedrības institūciju lēmumus.

41. pants. Pārstāvju sapulce

(1) Statūtos var noteikt, ka biedru sapulces pienākumus statūtos noteiktajā apjomā pilda no biedru kopskaita ievēlēta pārstāvju sapulce. Pārstāvības normu, pārstāvju izvirzīšanas un ievēlēšanas kārtību nosaka valde, ja statūtos nav noteikts citādi. Visiem biedrības biedriem ir tiesības piedalīties pārstāvju vēlēšanās.

(2) Šā likuma noteikumi par biedru sapulci piemērojami attiecībā uz pārstāvju sapulci, ja likumā nav noteikts citādi.

Kāda ir biedrības valdes Katbildība?

42. pants. Valde

(1) Valde vada un pārstāv biedrību.

(2) Valdē var būt viens loceklis vai vairāki locekļi.

(3) Par valdes locekļiem var būt pilngadīgas fiziskās personas, kuru rīcīspēju nav ierobežojusi tiesa.

43. pants. Valdes kompetence

(1) Valde pārziņā un vada biedrības lietas. Tā pārvalda biedrības mantu un rīkojas ar tās līdzekļiem atbilstoši likumiem, statūtiem, biedru sapulces vai citu institūciju lēmumiem.

(2) Valde organizē biedrības grāmatvedības uzskaiti saskaņā ar normatīvajiem aktiem un veic citus pienākumus saskaņā ar statūtos noteikto kompetenci.

(..)

Kā var nomainīt biedrības valdes priekšsēdētāju vai visu valdi?

45. pants. Valdes locekļu ievēlēšana, atsaukšana un tiesības atstāt amatu

(1) Valdes locekļus ievēl ar biedru sapulces lēmumu, ja statūtos nav noteikts citādi.

(1¹) Ja valdes sastāvā ir vairāki locekļi, biedru sapulce no valdes locekļu vidus ievēl valdes priekšsēdētāju. Statūtos var noteikt, ka valdes priekšsēdētāju ievēl valde vai valdes darbību pārraugaša institūcija, ja tāda izveidota.

(2) Valdes locekli var atsaukt institūcija, kas šo valdes locekli ievēlējusi, vai biedru sapulce.



(3) Statūtos var paredzēt, ka valdes locekli var atsaukt tikai tad, ja tam ir svarīgs iemesls. Par šādu iemeslu jebkurā gadījumā uzskatāma pienākumu neizpilde vai nepienācīga izpilde, nespēja vadīt biedrību, kaitējuma nodarīšana biedrības interesēm, kā arī uzticības zaudēšana.

(4) Valdes loceklim nav tiesību nodot savas pilnvaras trešajām personām.

(5) Valdes loceklis var jebkurā laikā iesniegt biedrībai paziņojumu par valdes locekļa amata atstāšanu.

(6) Valdes locekļa ievēlēšana vai viņa pilnvaru izbeigšanās piešķirama ierakstīšanai reģistrā, pieteikumam pievienojot biedru sapulces vai citas statūtos noteiktās institūcijas protokola izrakstu ar lēmumu par valdes locekļa ievēlēšanu, pievienojot tam valdes locekļa rakstveida piekrišanu būt par valdes locekli, vai viņa atsaukšanu.

Kas un kā nosaka valdes locekļu Atlīdzību?

46. pants. Valdes lēmumu pieņemšana

(1) Valde ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vairāk nekā puse no valdes locekļiem un ja statūtos nav noteikts lielāks kvorums.

(2) Ja valdē ir vairāki locekļi, lēmumu pieņem ar klātesošo valdes locekļu vienkāršu balsu vairākumu, ja statūtos nav noteikts lielāks balsu vairākums.

(3) Neatkarīgi no šā panta pirmās un otrās daļas noteikumiem valde ir tiesīga pieņemt lēmumus bez sēdes sasaukšanas, ja visi valdes locekļi rakstveidā nobalso par lēmuma pieņemšanu un ja statūtos nav noteikts citādi.

(4) Biedrības valdes sēdes tiek protokolētas. Protokolā obligāti ieraksta pieņemtos lēmumus, norādot katra valdes locekļa balsojumu „par” vai „pret” par katru lēmumu.

47. pants. Atlīdzība un izdevumu segšana

(1) Valdes loceklis pilda savus pienākumus bez atlīdzības, ja statūtos nav noteikts citādi.

(2) Ja statūtos paredzētas valdes locekļa tiesības saņemt atlīdzību, tās apmēru un izmaksas kārtību nosaka ar biedru sapulces lēmumu, ja statūtos nav noteikts citādi.

(3) Valdes loceklis var prasīt tādu izdevumu segšanu, kuri radušies viņa pienākumu izpildes gaitā, ja statūtos nav noteikts citādi.

(..)

Kādas ir biedrības revīzijas komisijas Tiesības?

51. pants. Biedru sapulces kontroles tiesības

(1) Valde nodrošina biedrības biedrus ar nepieciešamajām ziņām un dokumentiem, kas attiecas uz biedrības darbību, kā arī sagatavo attiecīgu pārskatu pēc viņu pieprasījuma.

(2) Biedru sapulce kontrolē citu pārvaldes institūciju darbību. Šim nolūkam biedru sapulce ir tiesīga noteikt biedrības iekšējo revīziju.

(3) Valdes locekļiem ir pienākums sniegt revīzijas institūcijai visas revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un dokumentus.

(4) Revidents sagatavo atzinumu par revīzijas rezultātiem, kas tiek iesniegts biedru sapulcei.

Vai biedrībai ir nepieciešams sagatavot gada pārskatu un iesniegt to VID?

52. pants. Biedrības gada pārskats

(1) Pēc pārskata gada beigām valde saskaņā ar Grāmatvedības likumu un citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības kārtrošanas un pārskatu sagatavošanas jomā sagatavo biedrības gada pārskatu.

(2) Biedrības gada pārskatu pārbauda saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcija vai zvērināts revidents. Biedrības biedriem ir tiesības iepazīties ar gada pārskatu.

(3) Katru gadu ne vēlāk kā līdz 31. martam biedrība gada pārskatu normatīvajos aktos par pārskatu sagatavošanu un iesniegšanu noteiktajā kārtībā iesniedz Valsts ieņēmumu dienestam. Ministru kabinets nosaka, kādos gadījumos kopā ar gada pārskatu iesniedzams saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcijas vai zvērināta revidenta ziņojums. **K**

„KĀPĒC TĀDS RĒĶINS?”

Aizmirsāt laicīgi nomainīt ūdens skaitītāju dzīvoklī?
Uzziniet, kā tiksiet sodīts un vai kļūdu varēsiet labot

O. BLUĶIS



„Es nokļuvi nepatīkamā situācijā, – raksta Marina no Zolitūdes apkaimes Rīgā. – Manā dzīvoklī ir divi ūdens skaitītāji. Vienam no tiem verificācijas termiņš beigsies 2025. gadā, bet otram beidzās jau 2023. gada 2. decembrī. To pamanīju tikai pēc tam, kad no apsaimniekotāja Rīgas namu pārvaldnieks saņēmu rēķinu par 22 kubikmetriem ūdens, kur ietilpa arī soda nauda. Vai pārvaldniekam bija tiesības izrakstīt man rēķinu ar papildu ūdens kubikmetriem, lai gan viens skaitītājs joprojām bija verificēts?”

„Viss saskaņā ar normatīviem”

Uzņēmuma Rīgas namu pārvaldnieks klientu maksājumu uzskaites nodaļas vadītāja Irina Puriņas skaidrojums ir šāds:

– Ja dzīvokļa īpašnieks savlaicīgi nenodrošina ūdens skaitītāju nomaiņu vai verificāciju, tad apsaimniekotājs viņam rēķinu par ūdeni izraksta atbilstīgi patēriņa normai. Šī norma noteikta Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 4 Par ūdensapgādes sabiedriskā pakalpojuma līguma noteikumiem, tā noslēgšanu, grozīšanu un izbeigšanu, savukārt pārvaldnieka tiesības izrakstīt rēķinu pēc patēriņa normas ir noteiktas

MK noteikumos Nr. 1013 Kārtība, kādā daudzdzīvokļu mājās dzīvokļa īpašnieks maksā par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma izmantošanu. (Piebildīsim, ka šie noteikumi attiecas uz mājām, kuru īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, savukārt pārņemtajās mājās kārtību regulē MK noteikumi Nr. 524, red. piezīme).

Ar vienu pārkāpumu pietiek

– Vai pārvaldnieks rēķinu pēc patēriņa normas, nevis pēc skaitītāja rādījuma izraksta pat tajos gadījumos, kad verificācijas termiņš beidzies tikai vienam no dzīvoklī uzstādītajiem ūdens skaitītājiem?

– Jā, saskaņā ar noteikumiem nav svarīgi, cik skaitītāju ir dzīvoklī. Ja vismaz viena ierīce tiek uzskaitīta par patēriņam nederīgu, tas tiek klasificēts kā pārkāpums un patēriņš tiek aprēķināts atbilstīgi normai.

Ja nav verificēts tikai viens no vairākiem skaitītājiem, viss aprēķins tiek veikts saskaņā ar patēriņa normu. Tas tiek darīts tāpēc, lai dzīvokļa īpašniekam nebūtu jāmaksā gan pēc normas, gan par ūdeni, kas patērēts pēc pārējo derīgo ūdens skaitītāju rādījumiem.

Derīguma termiņš beidzas martā

– Kad pārvaldnieks sāk aprēķināt ūdens patēriņu pēc normas? Ja mūsu lasītājam skaitītāja verificācijas termiņš beidzās 2023. gada 2. decembrī, vai tas nozīmē, ka viņa sāka saņemt lielus rēķinus jau janvārī (par decembri)?

– Jā, patēriņu pēc viņai noteiktās normas ņēma vērā jau decembrī. To, vai mērāparāts dzīvoklī ir lietošanai derīgs, noskaidrojam rādījumu ņemšanas brīdī, konkrētajā gadījumā tas notika 28. decembrī.

– Ja skaitītāja verificācijas termiņš beidzas, piemēram, martā, tad līdz kuram datumam dzīvokļa īpašniekam jānomaina skai-

tītājs un jāiesniedz attiecīgais akts Rīgas namu pārvaldniekam?

– Pieņemsim, ka dzīvokļa skaitītāju verificācijas termiņš beidzas 15. martā. Lai maksimāli samazinātu kļūdas ūdens patēriņa uzskaitē, dzīvokļa īpašniekam akts par skaitītāju nomaiņu jāiesniedz tieši līdz 15. martam. Bet termiņš, līdz kuram tas jāizdara, ir 28. marts, diena, kad iedzīvotāji iesniedz marta skaitītāju rādījumus. Iesniedzot skaitītāja rādījumus sistēmā e-pārvaldnieks, klients varēs pārliecināties, vai jaunais ūdens skaitītājs jau ir reģistrēts.

Kāpēc ir tik liels karstā ūdens patēriņš?

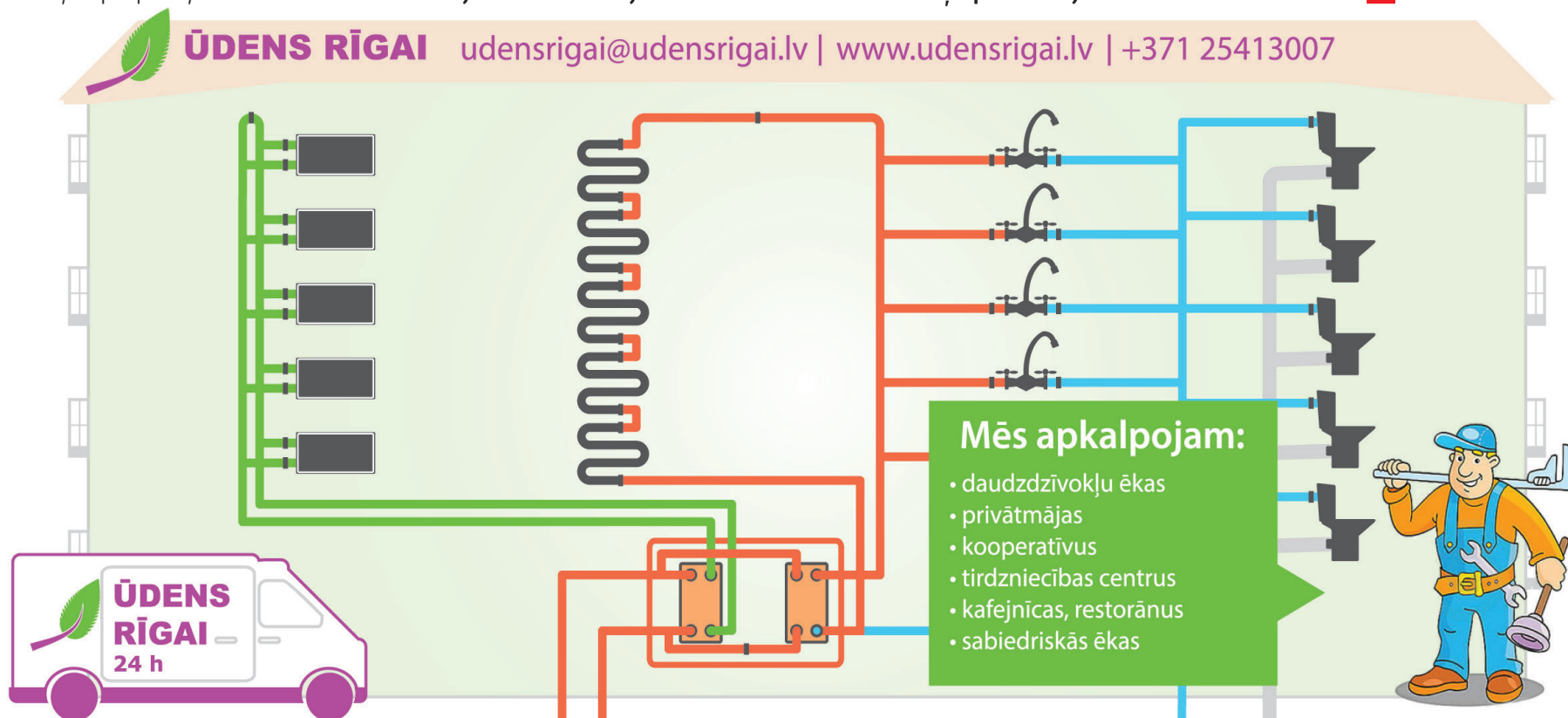
– Kāda ir patēriņa norma vienai personai, ja dzīvokļa īpašnieks nav laikus verificējis skaitītājus vai pārkāpis rādījumu iesniegšanas kārtību apsaimniekotājam?

– Norma ir 6,08 kubikmetri ūdens par katru dzīvoklī deklarēto personu.

– Kā šajā gadījumā tiek rēķināta karstā ūdens patēriņa norma?

– Atbilstīgi Rīgas domes saistošajiem noteikumiem ir noteikts, ka no kopējās patēriņa normas – 6,08 kubikmetriem – karstā ūdens patēriņš mēnesī ir 4 kubikmetri. **K**

ŪDENS RĪGAI udensrigai@udensrigai.lv | www.udensrigai.lv | +371 25413007



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 lietuses 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