

# Darīsim KOPĀ!

## LĒTI UN GLĪTI

Īpašnieku biedrība „Kristaps 23” stāsta,  
kā var nosiltināt mājas gala sienu  
un nepārmaksāt.

5. lpp.

## DRĪZ SĀKSIES SILTINĀŠANAS PROGRAMMA

Iedzīvotājiem joprojām sola līdz 50%  
no renovācijas izmaksām!

2.–3. lpp.

№4 (80), aprīlis 2015

[www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv)

Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem



# KAIMIŅŠ NOVIETĒTO MAŠĪNU ZĀLIENĀ?

Lasi, kā viņu sodīt — 8. lpp.

## ŠOKS VASARNIEKIEM:

vadot laiku ārpus pilsētas,  
viņi vairs nevarēs saņemt  
pārrēķinu par atkritumu  
izvešanu



6. lpp.

# RENOVĀCIJA IZIET UZ STARTA

Drīzumā atkal būs pieejama ES nauda māju siltināšanai.

Uzziniet, kādi ir līdzfinansēšanas nosacījumi!

Marina MATROŅINA

**Ekonomikas ministrija iepazīstinājusi dzīvojamo māju pārvaldniekus un īpašniekus ar projektu valsts atbalsta nosacījumiem energoefektivitātes paaugstināšanai dzīvojamās ēkās. Labu ziņu ir daudz: valstij ir nauda mājokļu renovācijai, atbalsta nosacījumi ir uzmuntrinoši. Daļa māju varēs no valsts saņemt līdzfinansējumu līdz pat 50% apmērā no siltināšanas darbu izmaksām!**

## 800 mājas jau gatavas

Līdz 2009. gadam daudzdzīvokļu ēku renovācija Latvijā notika galvenokārt tikai izmēģinājuma projektu līmenī. To galvenais uzdevums bija parādīt dzīvokļu īpašniekiem ēku renovācijas rezultātā iegūtās priekšrocības – komfortablākus mājokļus, zemākas izmaksas par siltumu, īpašuma vērtības pieaugumu un citas.

2009. gadā dzīvojamo māju siltināšanā sākās jauna ēra. Tieši tad mūsu valsts saņēma no ES desmitiem miljonu

eiro. Izmantojot šos līdzekļus, piecos gados izdevās renovēt 3% daudzdzīvokļu māju, tādējādi visā valstī kopumā pārvērtības piedzīvoja vairāk nekā 800 māju.

## Projekts atmaksājas 14 gados

Pēc Ekonomikas ministrijas datiem, renovētajās mājās tiek ietaupīti aptuveni 40% siltumenerģijas, bet vidējais projekta atmaksāšanās termiņš svārstās ap četrpadsmit gadiem. Tas nozīmē, ka piecpadsmitajā gadā iedzīvotāji jau sāk just ne tikai siltumenerģijas, bet arī naudas līdzekļu reālu ietaupījumu.

Taču pirmajai siltināšanas programmai, kas bija paredzēta līdz 2014. gadam, bija arī vājās puses. Piemēram, daudzas mājas bija noskaņotas veikt renovāciju, bet nevarēja saņemt bankas aizdevumu. Sākotnēji iedzīvotājiem vajadzēja kaut kur aizņemt naudu it visu renovācijas darbu izmaksu segšanai, 50 procentu līdzfinansējumu valsts pārskaitīja vēlāk, renovācijas gaitā vai pēc tās pabeigšanas, bet bankas, nebūdamas

pārliecinātas par dzīvokļu īpašnieku maksāspēju, daudzus kredīta pieprasījumus noraidīja.

Tāpat arī 2009.–2014. gadā, lai tiktu līdz mājas renovēšanai, iedzīvotājiem nācās pārvarēt ne mazums birokrātisku šķēršļu. Daudzus nobiedēja lielais dokumentu apjoms, ko valsts pieprasīja no siltināšanas programmas dalībniekiem.

## Apsolīja labot kļūdas

Šogad tiks dots starts jaunai daudzdzīvokļu māju renovācijas atbalsta programmai, kas ilgs līdz 2020. gadam. Valdība apsolīja ņemt vērā agrāk pieļautās kļūdas un padarīt renovāciju pieejamāku, tāpēc namu pārvaldnieki un iedzīvotāji ar nepacietību gaidīja, kad Ekonomikas ministrija darīs zināmus līdzfinansēšanas nosacījumus. Tiesa, mājokļu īpašnieki jau iepriekš tika brīdināti, ka tik vienlīdzīga palīdzība kā līdz 2014. gadam viņi no valsts vairs nesaņems. Tāpēc jo vairāk viņus pārsteidza Ekonomikas ministrijas ES fondu ieviešanas departamenta direktora Edmunda Valanša paziņojums, ka nauda būs, turklāt tās būs pietiekami daudz!

Jaunajā plānošanas periodā publiskais finansējums dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai pārsniegs 176,4 miljonus eiro; šo summu veidos ERAF finansējums 150 miljonu eiro apmērā un līdzfinansējums no valsts budžeta vairāk nekā 26 miljonu eiro apmērā. Par šiem resursiem līdz

2023. gada beigām kopumā paredzēts paaugstināt energoefektivitāti vairāk nekā 14 tūkstošiem mājaiemniecību (t.i., dzīvokļu).

## Kurp doties pēc naudas?

Jaunās programmas īstenošanu nodrošinās jaunizveidotā akciju sabiedrība *Attīstības finanšu institūcija (AFI)*, kas sadalīs līdzekļus un palīdzēs iedzīvotājiem ar padomu. Tiek solīts, ka konsultācijas līdzfinansējuma saņemšanas jautājumos būs pieejamas visā Latvijā.

AFI speciālisti izvērtēs dokumentus (energoaudita atzinumu, tehnisko projektu, būvprojektu u.c.), ko mājas būs sagatavojušas Eiropas naudas piesaistīšanai. Pēc projektu novērtēšanas AFI lems, kādu līdzfinansējumu piešķirt katrai konkrētai mājai.

Mājas iedzīvotāji paši varēs izlemt, kur ņemt kredītu siltināšanai – komercbankā vai AFI.

Līdzfinansējuma apmērus iecerēts noteikt, ne tikai ņemot vērā sasniegto energoefektivitātes līmeni, bet arī aizdevuma finansētāju.

Ja iedzīvotāji lems naudu renovācijai aizņemt no AFI, viņi varēs saņemt šādu līdzfinansējumu:

- 25%, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nav augstāks par 90 kWh/m<sup>2</sup> gadā;
- 30%, ja plānotais patēriņš apkurei nepārsniedz 80 kWh/m<sup>2</sup> gadā;



- 35%, ja plānotais patēriņš apkurei nepārsniedz 70 kWh/m<sup>2</sup> gadā. Ja finansējumu nodrošinās komercbanka vai cits finansētājs, līdzfinansējuma apmērs būs šāds:
- 36%, ja plānotais siltumenerģijas patēriņš apkurei pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas nav lielāks par 90 kWh/m<sup>2</sup> gadā;
- 43%, ja plānotais patēriņš apkurei nepārsniedz 80 kWh/m<sup>2</sup> gadā;
- 50%, ja plānotais patēriņš apkurei nepārsniedz 70 kWh/m<sup>2</sup> gadā.

## SKAITĻI

**Latvija plāno līdz 2024. gadam renovēt aptuveni 2000 dzīvojamo māju. Šim nolūkam tiks tērēti vairāk nekā 176 miljonu eiro!**

# KAD? KURP? PAR CIK?

**Jaunās siltināšanas atbalsta programmas projektu komentē Ekonomikas ministrijas ES fondu apgušanas departamenta direktors Edmunds Valantis:**

– Kā redzat, Ekonomikas ministrija paredzējusi vairākus atšķirīgus grantus, līdzfinansējuma apmērs ir atkarīgs no tā, kādu energoefektivitāti māja plāno sasniegt pēc renovācijas. Turklāt te ir viena ļoti svarīga nianse: ja māja ņem kredītu parastā bankā, tā patiešām var saņemt ES līdzfinansējumu līdz 50% apmērā no renovācijas kopējās vērtības. Taču daudzām mājām bankas naudu nevēlas dot! Mēs atrisinājām problēmu, piedāvājot alternatīvu kredītiestādi, ko īsteno AFI. Tādā gadījumā mēs kredītiem izmantosim daļu Eiropas naudas, tāpēc grants būs mazāks nekā bankas aizdevuma gadījumā – līdz 35%. Toties cilvēki garantēti saņems aizdevumu, turklāt ar ļoti izdevīgiem nosacījumiem. Šobrīd plānojam, ka AFI izsniegs kredītus ar fiksētu likmi 2% + EURIBOR uz laiku līdz 20 gadiem.

– **Kāds modelis mājai būtu izdevīgāks?**

– Katram variantam ir savi plusi un mīnusi. Ja iedzīvotāji ņems kredītu bankā, viņiem par to būs jāmaksā lielāki procenti. Ja ņems no valsts, kredītprocentu likme būs zemāka, toties arī līdzfinansējums būs mazāks. Beigu beigās pēc 20 gadiem var izrādīties, ka gan vienā, gan otrā variantā iedzīvotāji par renovāciju samaksājuši aptuveni vienādu summu.

– **Cilvēkiem vislielākās raizes dara tieši kredīti. Viņi baidās, ka samaksās naudu par siltināšanu, bet beigu beigās ietaupījums nesegs tērētos!**

– Mēs izskatītojam abus finansēšanas modeļus. Vidēja apkures tarifa, parastā siltumenerģijas ietaupījuma un būvdarbu normālu cenu gadījumā iedzīvotāji nepārmaksās. Atmaksājot bankas vai valsts aizdevumu, pēc renovācijas viņi par dzīvokli maksās aptuveni tikpat, cik maksāja pirms. Toties dzīvokļi būs siltāki un mājās glītākas.

– **Programma vēl nav izsludināta, bet vai iedzīvotāji jau var tai gatavoties?**

– Protams! Pirmais solis – noturēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un pieņemt lēmumu par renovāciju un tehniskās dokumentācijas izstrādi (energoaudits, mājas tehniskais novērtējums), kā arī izraudzīties mājas pilnvaroto personu. Parasti tas prasa samērā daudz laika.

– **Un kāds būtu otrais solis?**

– Kad renovācijas līdzfinansēšanas programma būs atvērta, mājas iedzīvotāju ievēlētā pilnvarotā persona dosies uz AFI. Tur tiks izveidots konsultatīvais centrs, kura darbinieki izvērtēs, vai iedzīvotāji pareizi sagatavojuši dokumentus un vai spēš sasniegt plānoto ekonomiju. Saņēmuši akceptu, mājas iemītņnieki varēs izraudzīties būvniekus.

– **Un kurā brīdī viņiem būs jāiet pēc kredīta?**

– To varēs darīt pēc tam, kad būs saņemts būvnieku piedāvājums un cilvēki zinās, cik maksās renovācija. Tad mājas pilnvarniekam būs divi varianti – vai nu iet pēc kredīta uz banku, vai

arī pieprasīt AFI finanšu piedāvājumu. Salīdzinot abus variantus (aizdevuma summu, procentu likmes, līdzfinansējuma apmēru), iedzīvotājiem būs jāizlemj, kurš finansēšanas modelis viņu mājai ir izdevīgāks.

– **Jūs solījāt padarīt kredītus vieglāk pieejamus. Izdevās?**

– Jā! Piemēram, līdz 2014. gadam iedzīvotājiem vajadzēja bankā ņemt pilnai renovācijas vērtībai atbilstošu kredītu, un tikai pēc darbu pabeigšanas viņi no valsts saņēma līdz 50% no renovācijas izmaksām un varēja atdot bankai daļu parāda. Turpmāk valsts uzreiz izmaksās naudu atbilstoši veikto darbu apjomam. Tātad pilns kredīts nebūs jāņem.

– **Kad tad sāksies programma?**

– Mums noteikumu projekts jāsaskaņo ar citām ministrijām un sociālajiem partneriem, kā arī ar Eiropas Komisiju. Vēlami ar to tikt galā līdz 30. aprīlim, tad valdība noteikumus varēs pieņemt jau maijā. Un tādā gadījumā programma sāks darboties jau šā gada jūlijā. **K**



Un vēl viena laba ziņa: atšķirībā no iepriekšējā plānošanas perioda iedzīvotāji netiks sodīti, ja pēc renovācijas netiks sasniegta plānotā energoefektivitāte. Piemēram, ja saskaņā ar projektu plānots apkurei tērēt 70 kWh/m<sup>2</sup> siltumenerģijas gadā, bet jūs patērējat 85 kWh/m<sup>2</sup>, neviens neprasīs atpakaļ daļu Eiropas naudas.

### Par ko maksās?

AFI sola, izskatot aizdevuma pieteikumus, izvērtēt arī daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju maksātspēju. Paredzēts, ka viņiem būs jāiemaksā drošības maksājums aizdevuma atmaksas viena ikmēneša maksājuma apmērā.

Lai nodrošinātu izsniegto aizdevumu atmaksu un varētu vērsties pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri neveic savus maksājumus, AFI slēgs cesijas līgumus ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajām personām, tādējādi iegūstot tiesības vērst savus prasījumus pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri nepilda saistības.

Valsts atbalsts 25–50% apmērā no energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas izmaksām paredzēts darbībām, kas saistītas ar:

- būvdarbu veikšanu dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošajās daļās, tai skaitā atsevišķu dzīvokļu īpašumu robežās esošo logu atjaunošanai vai nomainīšanai;
- ēkas inženiersistēmu renovāciju, rekonstrukciju vai izveidi;
- atjaunojamus energoresursus izmantojošu siltumenerģijas ražošanas avotu iegādi un uzstādīšanu;
- projekta autoruzraudzību un būvuzraudzību, projekta vadību.

Ministrijā uzsver: lai piedalītos programmā, mājas iedzīvotājiem ar dokumentiem jāpierāda, ka māja pēc renovācijas apkurei patērēs ne vairāk par 90 kWh/m<sup>2</sup> siltumenerģijas gadā, bet siltumenerģijas ietaupījumam pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas jābūt ne mazākam par 30% no patēriņa pirms renovācijas. Galvenais, ka projektam ir jābūt ekonomiski pamatotam un jāatmaksājas aptuveni divdesmit gadu laikā vai pat ātrāk. **K**

## IZNOMĀ BIROJA Telpas CENTRĀ

Lāčplēša iela 24, k. A

IZDEVĪGAS CENAS

Tālr.: 29720081

PIEJAMAS Telpas no 10 Līdz 200 kv.m.

Vācijas ražotāja apkures radiatori "KERMI" 25% atlaide no veikala cenas!

Projektēšana, piegāde, montāža, garantija

### SIA SANREMS

Ūdens skaitītāju Siltumskaitītāju  
Pārbaude – Nomainīšana – Uzstādīšana  
Ūdens skaitītāju rādījumu starpības izlīdzināšana

Tālr.: 67612523, 67627695, 26327967  
Kandavas iela 41a, Rīga

## KUR VAR DABŪT AVĪZI?

- **Veselības centrs 4**, Krišjāņa Barona iela 117
- **Bolderājas poliklīnika**, Kapteiņu iela 7
- **Ķengaraga medicīnas centrs**, Kaņiera iela 7
- **Rīgas sociālais dienests:**
  - Labklājības departaments, Baznīcas iela 19/23
  - Teritoriālais centrs **Avoti**, Avotu iela 31, k-2
  - Teritoriālais centrs **Ķengaraga krasts**, Lomonosova iela 1, k-19
  - Teritoriālais centrs **Pļavnieki**, Salnas iela 2
  - Teritoriālais centrs **Āgenskalns**, Ed. Smiļģa iela 46, Ziepju iela 13
  - Teritoriālais centrs **Dzirciems**, Baldones iela 2
  - Teritoriālais centrs **Bolderāja**, Dolomīta iela 1
  - Teritoriālais centrs **Vidzeme**, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
  - Teritoriālais centrs **Purvciems**, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
  - Teritoriālais centrs **Ziemeļi**, Hanzas iela 7
  - Kultūras centrs **Imanta**, Anniņmuižas bulvāris 29
  - Kultūras centrs **Iļģuciems**, Lidoņu iela 27, k-2
- **Rīgas namu apsaimniekotājs filiālēs:**
  - Lāčplēša ielā 24, of. 408, Rīgā
  - Daugavas ielā 1, Salaspilī
- **Rīgas namu pārvaldnieks** iecirkņos un nodaļās
- **Rīgas domes klientu apkalpošanas centrā** Brīvības ielā 49/53

Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautāriet 21. maijā

## VESELĪBAS CENTRĀ

Rīga,  
Lāčplēša iela 24,  
korp. B

IZNOMĀ  
Telpas

+ PRIVĀTPRAKSEI  
+ MEDICĪNAS IESTĀDEI

Tālrunis:  
29720081

**KREDĪTI PENSIONĀRIEM**

Saņem 50 EUR – Atmaksā tikai 55 EUR

un citi **SUPERPIEDĀVĀJUMI!**

mob.tālr.: 28821999  
tālr.: 67284466

Rīga, Dzirnau iela 89 (pagalmā)  
SIA «Baltic Finance Fund»  
**WWW.BFF.LV**

licences numurs: Nr. NK-2015-003  
**Aizņemties atbildīgi!**

**VIP AUTOSKOLA**  
Auto vadīšanas māksla

Kategorijas

M A B BE C CE D

95. KODS

t.67334440  
**www.vipautoskola.lv**

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu **info@rigaa.lv**

Делаем Вместе! Avīze «Darīsim kopā!»

Izdevējs: SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294  
Telefons: 20042031  
Reklāmas nodaļa: 29147618

http://www.kopaa.lv  
E-pasts: info@kopaa.lv  
Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011  
Iznāk sadarbībā ar Rīgas Apsaimniekotāju Asociāciju  
Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa Mūkusalā»

Tirāža: 20 000

# NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRDOŠANA. KAD JĀMAKSĀ NODOKLIS?

A. ŠEVČENKO

**Kopš 2010.gada likums nosaka pienākumu maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli, pārdodot nekustamo īpašumu, ja veidojas apliekamais ienākums - starpība starp nekustamā īpašuma pārdošanas cenu un tā iegādes vērtību. Likums paredz virkni situāciju, kad nodoklis nav jāmaksā. Atkarībā no tā, kā īpašums iegūts, atšķiras iegādes vērtības noteikšana. Īpašs regulējums ir situācijām, ja tiek pārdots vienīgais īpašums.**

Nodokļa maksāšanu nosaka likums «Par iedzīvotāju ienākuma nodokli», kā arī Ministru kabineta noteikumi Nr.899 «Likuma «Par iedzīvotāju ienākuma nodokli» normu piemērošanas kārtība».

Likums paredz, ka ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas apliek ar nodokli kā ienākumu no kapitāla pieauguma. Nodokļa likme ir 15% no starpības, kāda veidojas, no pārdošanas ieņēmuma atņemot īpašuma iegādes vērtību. Ja šāda starpība – kapitāla pieaugums – neveidojas, nodoklis nav jāmaksā.

Ir vēl virkne situāciju, kurās likums ienākuma guvēju no nodokļa maksāšanas atbrīvo.

## Kādos gadījumos nodoklis nav jāmaksā?

1. Likumā ir noteikts, ka nodoklis nav jāmaksā, ja pārdotais īpašums ir bijis īpašumā (no dienas, kad tas reģistrēts zemesgrāmatā) ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus pēc kārtas (šo 60 mēnešu periodā) līdz pārdošanas līguma noslēgšanas dienai ir fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta, kas nav deklarēta kā papildu adrese. Deklarēšanas kritērijs ir jebkuri 12 mēneši šajos piecos gados. Tātad netiek prasīts, lai cilvēks būtu deklarējies savā īpašumā, piemēram, tikai pēdējā gada laikā pirms tā pārdošanas.

Protams, ka šis noteikums neattiecas uz zemes pārdošanu, jo savā

īpašumā klajā laukā deklarēties nav iespējams.

Vēl šajā vispārējā normā ir jāpievērš uzmanība nosacījumam par īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā, kas ir svarīgi arī vairākos citos nodokļa no kapitāla pieauguma piemērošanas gadījumos. Mēdz būt, ka cilvēki nopērk īpašumu un dažādu iemeslu dēļ (piemēram, lai nemaksātu nekustamā īpašuma nodokli, valsts nodevas) vilcinās ar tā ierakstīšanu zemesgrāmatā. Ja nākas īpašumu pārdot, atskaites punkts būs ieraksts zemesgrāmatā, nevis pirkuma līguma datums.

Īpašs regulējums ir mantojumam. Jo, ja nekustamais īpašums, kuru atsavinā, ir mantots no fiziskās personas, kuru ar maksātāju saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, uzskata, ka nekustamais īpašums ir nodokļa maksātāja (saprotaimāk – īpašuma pārdevēja jeb ienākuma guvēja) īpašumā no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā mantojuma atstājēja īpašums. Tātad, ja cilvēks ieguvis mantojumā īpašumu 2014. gadā, bet mantojuma atstājējs to bija reģistrējis zemesgrāmatā 2008.gadā, nodokļa piemērošanai tiks ņemts vērā 2008.gads.

2. Nodoklis no pārdošanas ienākuma nav jāmaksā arī tad, ja nekustamais īpašums piederējis (no dienas, kad reģistrēts zemesgrāmatā) ilgāk par 60 mēnešiem un pēdējos 60 mēnešus līdz tā pārdošanas dienai bijis vienīgais nekustamais īpašums.



Tātad šajā gadījumā nav prasības par deklarēšanu. Un šis vienīgais īpašums, ko var pārdot bez nodokļa, var būt jebkurš – māja, zeme, arī lauksaimniecības zeme, mežs, zeme ar mežu.

3. Vēl viena situācija, kad nav jāmaksā nodoklis: ja īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā vienīgais nodokļa maksātāja nekustamais īpašums un šo ienākumu no jauna iegulda funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.

Šī likumā ir jauna norma (spēkā no 2014. gada). Visbiežāk cilvēkiem ir neskaidrības, kas tad ir funkcionāli līdzīgs īpašums. Piemēram, ja tiek pārdots dzīvoklis, tad vietā var nopirkt dzīvokli vai arī māju, vai arī māju ar zemi?

Par funkcionāli līdzīgu nekustamo īpašumu likuma izpratnē uzskata īpašumu, kuru izmanto līdzīgiem mērķiem, piemēram, aizvietojot māju ar dzīvokli daudzdzīvokļu mājā, un otrādi; atsavinot apbūves zemi, vietā iegādājoties dzīvokli daudzdzīvokļu mājā, un otrādi. Lai piemērotu šo normu, ienākumam, kurš no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā, ir jābūt ne mazākam kā starpībai starp nekustamā īpašuma pārdošanas cenu un tā iegādes vērtību. Ja no jauna tiek ieguldīts mazāks ienākums par noteikto, tad starpība, kas veidojas, no nekustamā īpašuma atsavināšanas cenas atņemot tā iegādes vērtību un ieguldīto ienākumu, ir uzskatāma par ienākumu no kapitāla pieauguma un apliekama ar iedzīvotāju ienākuma nodokli. Tātad, ja, piemēram, pārdodot māju un nopērkot dzīvokli, vei-

dosies starpība, no mājas pārdošanas cenas atņemot tās iegādes vērtību un ieguldīto naudu dzīvokļa iegādei, būs jāmaksā nodoklis, ienākumam piemērojot 15% likmi.

Tāpat arī, ja 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma (dzīvokļa) pārdošanas ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek ieguldīts, piemēram, jaunas zemes iegādei, un izpildīsies nosacījums par nodokļa maksātāja vienīgā nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā, un tālab dzīvokļa pārdošana nebūs apliekama ar iedzīvotāju ienākuma nodokli.

VID uzsver: secība, kādā tiek pārdots vienīgais īpašums vai iegādāts jauns īpašums, nav svarīga. Svarīgs ir ienākuma ieguldīšanas fakts līdzvērtīgā īpašumā 12 mēnešu laikā pirms vai pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas.

Piemēram. Dzīvoklis nopirkts 2010. gadā par 25 000 eiro, pārdots šogad par 30 000 eiro. Dzīvokli neesat deklarējis, tas nav arī vienīgais īpašums. Starpība ir 5000 eiro. Tas ir ienākums, par kuru ir maksājams nodoklis 15% = 750 eiro.

Taču apliekamo ienākumu var samazināt, ja dzīvokli ir veikti ieguldījumi, piemēram, nomainīti logi (900 eiro), ielikts jauns ārdurvis (600 eiro). Nodoklis jau būs mazāks – 525 eiro. Šie ieguldījumi izdevumi gan ir jāpamato ar maksājumu dokumentiem.

Iegādes vērtībā var iekļaut arī ar īpašuma iegūšanu saistītos izdevumus – valsts nodevas, komisijas naudu, citus līdzīgus maksājumus.

Likumā ir paredzētas situācijas, kā nosaka iegādes vērtību, ja nav īpašuma pirkuma apliecinājošu dokumentu, kā arī

tad, ja īpašums ir saņemts kā mantojums vai dāvinājums.

Ja nekustamais īpašums ir mantots, par tā iegādes vērtību uzskata mantojuma apliecībā norādīto konkrētā nekustamā īpašuma vērtību. Ja nekustamais īpašums ir dāvināts, par tā iegādes vērtību uzskata dāvinājuma līgumā norādīto konkrētā nekustamā īpašuma vērtību.

Ja nekustamais īpašums nopirkts par kredītlīdzekļiem, tad īpašuma iegādes vērtībā iekļauj arī samaksātos procentu maksājumus par kredītu šā nekustamā īpašuma iegādei, ja dokumentāri apliecināta informācija ļauj identificēt kredīta un nekustamā īpašuma iegādes saistību.

## Kad nodoklis ir jāmaksā?

Par saņemto ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas Valsts ieņēmumu dienestā noteiktos termiņos ir jāiesniedz deklarācija par ienākumu no kapitāla pieauguma un pēc tam 15 dienu laikā nodoklis jāmaksā.

Deklarācijas iesniegšanas termiņi:

- Līdz ienākuma gūšanas mēnesim sekojošā mēneša 15.datumam, ja ienākumi no kapitāla aktīvu atsavināšanas mēnesī pārsniedz 711,44 eiro;
- Līdz ceturksnim sekojošā mēneša 15.datumam, ja ienākumi no kapitāla aktīvu atsavināšanas mēnesī ir no 142,30 līdz 711,44 eiro;
- Ne vēlāk kā taksācijas gadam sekojošā gada 15.janvārī, ja ienākumi no kapitāla aktīvu atsavināšanas mēnesī ir līdz 142,29 eiro. **K**

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU  
APSAIMNIEKOTĀJS**

**Apsaimniekojam mājas,  
kurām ir biedrības  
vai pilnvarotās personas!**

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, info@rna.lv

# ĪPAŠNIEKA UZDEVUMS – PIENĒMT LĒMUMU!

## Mājas Kristapa ielā 23 pieredze: kā sākt remontu un kontrolēt iedzīvotāju naudu?

Marina MATROŅINA

**Piecstāvu māju Rīgā, Kristapa ielā 23 jau sen visiem min par paraugu. Pagājis tikai pusotra gada, kopš iedzīvotāji izvēlējās jaunu pārvaldnieku – uzņēmumu Rīgas namu apsaimniekotājs, bet jau redzami ievērojami uzlabojumi. Šajās dienās, piemēram, tiek pabeigta gala sienas siltināšana, un tad māja kļūs ne tikai siltāka, bet arī glītāka. Bet iedzīvotāji jau vāc naudu jaunām durvīm, cauruļvadu nomaīņai un citiem remontdarbiem.**

### Spēcīgs kolektīvs

Tas ir stāsts par to, ka nemaz nav tik briesmīgi ķerties pie lieliem darbiem, ja mājā izveidojies draudzīgs kolektīvs.

– Mūsu mājā ir sešdesmit dzīvokļu, – stāsta Oksana Isajeva, dzīvokļu īpašnieku biedrības Kristaps 23 valdes locekle. – Svešu ļaužu ir pavisam maz: piecstāvu namu būvēja viena uzņēmuma darbiniekiem, tāpēc kaimiņi cits citu ļoti labi pazīst. Ja arī mājā parādās jauni iemītnieki, tie parasti ir veco saimnieku radnieki vai labi paziņas. Jaunie dzīvokļu īpašnieki uzreiz saprot, ka mājas cilvēki ir nopietni noskaņoti, tāpēc problēmas savstarpējās attiecībās vai ar maksājumiem mums gandrīz nekad nemēdz būt.

### Izšķirties nebija viegli

Tiesa, arī šajā draudzīgajā kolektīvā ne jau viss uzreiz norisinājās gludi. Dzīvokļu īpašnieku sabiedrība Kristapa ielā 23 tika nodibināta sen, vēl privatizācijas gados, bet ar to arī viss beidzās, jo cilvēki baidījās atteikties no pašvaldības namu pārvaldes pakalpojumiem: „Sāksi pārvaldīt patstāvīgi vai sameklēsi privātu apsaimniekotāju, un pazudis būsi...”

– Bet laiks rādīja, ka bez patstāvības neiztik. Tāpat kā daudzi citi iedzīvotāji, arī Kristapa ielas 23. nama iemītnieki par dzīvokli maksāja pašvaldības namu pārvaldei, bet reti kurš saprata, kādiem mērķiem tiek izlietota nauda. Mulsināja tādas dīvainas pozīcijas rēķinos kā maksa par mājas tehnisko apsekošanu, par zāles pļaušanas firmas pakalpojumiem (lai gan pašiem bija savs sētnieks, kurš bija ar mieru pļaut par piecreiz mazāku maksu).

– Par pēdējo pilienu pacietības kausā kļuva tas, ka pilsētas namu pārvalde, kas tobrīd atradās reorganizācijas procesā, divus gadus nespēja noorganizēt nekādus darbus. Šā iemesla dēļ mēs 2012. gada rudenī nobalsojām par mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un nolēmām meklēt citu apsaimniekotāju.

### Kāpēc jāpārņem māja?

Jāpiebilst, ka mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšana ir viens no galvenajiem privatizēto dzīvokļu īpašnieku pienākumiem. Tiklīdz mājā pabeigta privatizācijas process, īpašniekiem ir jānodibina biedrība vai jāizrauga pilnvarotā persona un māja jāpārņem no pašvaldības vai valsts bilances. Līdz tam mājas privatizācija neskaitās pabeigta.

Pēc mājas pārņemšanas iedzīvotāji var to pārvaldīt paši, palikt iepriekšējā profesionālā pārvaldnieka vai izvēlēties jaunu – pašvaldības vai privāto. Noliģtajam uzņēmumam var uzticēt gan mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, gan tikai apsaimniekošanu. Pēdējā gadījumā mājas pārvaldītāja ir īpašnieku biedrība, bet noliģtais uzņēmums pilda tikai praktiskos uzdevumus: kārtro grāmatvedību, nodrošina sanitāro kopšanu utt.

### Jaunais pārvaldnieks savaldzināja ar atklātību

Ieguvuši mājas pārvaldīšanas tiesības, Kristapa ielas 23. nama iedzīvotāji sarīkoja kopsapulci, lai izņemtu, kādu apsaimniekotāju izvēlēties pašvaldības SIA Rīgas namu pārvaldnieks vietā. Uzaicināja vairākus pretendentes, uzklauzīja viņu piedāvājumus. Beigu beigās nolēma uzticēties komercuzņēmumam Rīgas namu apsaimniekotājs, kura pārstāvis uzstājās vispārliedzinātāk. Vaicāti, ar ko jaunais apsaimniekotājs viņus tā savaldzināja, iedzīvotāji atbild: „Piena upes ķīseļa krastos mums nesolīja, bet līgumā tika ierakstīts, ka ar mājas naudu rīkojas paši iedzīvotāji. Tas nozīmēja, ka pārvaldnieks nevarēs no mūsu naudas paņemt ne centa bez mājas valdes atļaujas. Mums tas bija ļoti prātams!”

– Sistēma darbojas vienkārši: tagad visu maksu par dzīvokļiem īpašnieki pārskaita nevis pārvaldniekam, bet gan īpašnieku biedrībai, – skaidro Oksana Isajeva. – Un tad jau biedrības

valde izlemj, cik daudz naudas pārskaitīt remontam, cik par komunālajiem pakalpojumiem, cik pārvaldniekam, ja viņš ir labi strādājis. Ko mums dod šāda shēma? Pirmkārt, pārliecību, ka visi rēķini tiks samaksāti laikā. Otrkārt, caurspīdīgumu: mēs tagad precīzi zinām, cik maksājis katrs darbs, sākot ar ventilu nomaīņu pagrabā un beidzot ar mājas ikgadējo tehnisko apsekošanu. Visi rēķini tiek apstiprināti ar tāmēm un citiem dokumentiem.

### „Mēs nevienam neko neesam parādā!”

Jāteic, ka iedzīvotāji atzinīgi novērtēja biedrības Kristaps 23 darbu. Tagad maksājumu disciplīna mājā sasniegusi 100%, kas lielākajai daļai Rīgas māju nepavisam nav raksturīgi.

– Mums ir tikai divi dzīvokļi, kuru saimnieki personisku iemeslu dēļ rēķinus maksā ar nelielu nokavēšanos, – priecājas Oksana. – Tas nozīmē, ka biedrība var laikus norēķināties ar pakalpojumu sniedzējiem. Mēs nevienam neko neesam parādā.

Šobrīd 99,9% rīdnieku par dzīvokli turpina maksāt pēc shēmas „dzīvokļa īpašnieks – pārvaldnieks – pakalpojumu sniedzēji”. Vai visiem var ieteikt pāriet uz shēmu „dzīvokļa īpašnieks – īpašnieku biedrība – pārvaldnieks”? Oksana šaubīgi groza galvu:

– Tas ir ļoti progresīvs pakalpojumu apmaksas veids, bet der tikai mājai, kurai nav parādu vai tie ir pavisam nelieli. Ja mūsu iedzīvotāju parāds par komunālajiem pakalpojumiem būtu vairāki tūkstoši eiro, biedrība netiktu galā ar starpnieka pienākumiem. Mums taču atšķirībā no pārvaldnieka nav savu rezervju.

Tātad iedzīvotāji maksu par dzīvokli kopējā mājas kontā var ieskaitīt un pēc tam norēķināties ar pārvaldnieku tikai tādās mājās, kur nav lielu nemaksātāju. Tas noteikti jāieģērbta.

### Kāds skaistums!

Patlaban mājā Kristapa ielā 23 beidzas vērienīgs darbs – gala sienas siltināšana. Turklāt darbs padarīts tā, ka prieks skatīties. Mājas gals noklāts nevis ar krāsainu apmetumu vai neglīto skārdu, bet gan ar dekoratīvām plāksnēm, zem kurām slēpjas vesels siltinātāja „pirāgs”.

– Mēs paši atradām būvuzņēmumu no Valmieras, kurš piedāvāja uzstādīt ventilējamo fasādes siltināšanas sistēmu, – stāsta Isajeva. – Tas nozīmē,



Mājas fasāde Kristapa ielā 23 kļūs par skaistāko akcentu šajā rajonā.

ka zem siltinājuma nekrājas mitrums, sienas vienmēr ir sausas un siltas. Uzņēmumam tas bija pilotprojekts Rīgā, tāpēc darbi mums neizmaksāja dārgi – kopumā 11 000 eiro. Salīdzinājumam: visparastākā siltināšana ar putuplastu, ko pārklāj ar sietu, apmet un nokrāso, mums būtu izmaksājusi aptuveni 15 000 eiro.

Zem dekoratīvajām plāksnēm atrodas vesela sistēma no akmens vates un putuplasta. Fasādes ārējais izskats arī ir ļoti iedevies: reljefās plāksnes būs grūti sabojāt ar grafiti ķēpājumiem, bet māja uzreiz ir pārvērtusies, gluži kā greznā parādes tārpā ieģērbta.

### Pārvaldnieks – iedzīvotāju gribas izpildītājs

– Darbs tika paveikts ātri, dažās nedēļās. Lai gan mūsu māja vienmēr ir bijusi pati siltākā apkaimē, tagad mēs ceram ietaupīt vēl vairāk siltuma, – saka Oksana.

Bet nesen mājas iemītnieki, paveiktā uzmundrināti, nobalsoja par remonta uzkrājumu palielināšanu no 0,07 līdz 0,15 eiro par dzīvojamās

platības kvadrātmetru. Tas ļaus mājai labiekārtošanas darbiem gadā iekrāt aptuveni 2500 eiro. Oksanas un viņas kaimiņu nākamais mērķis ir ielikt mājai jaunas ārdurvis un nosiltināt pagrabu, pēc tam varēs padomāt arī par karstā ūdens sadales sistēmas remontu. Ar vārdu sakot, darbs beidzot ir izkustējies no nulles punkta.

– Ko mēs domājam par jauno pārvaldnieku – uzņēmumu Rīgas namu apsaimniekotājs? – pārjautā Oksana. – Namu pārvaldes darbinieki allaž ir gatavi uzklaut mūsu vēlmes un organizēt darbus. Bet iedzīvotājiem ir svarīgi saprast, ka panākumu pirmais nosacījums ir pašu aktivitāte. Ja mājā nav cilvēku, kas patiesi rūpējas par labiekārtošanu un par kaimiņu naudu, kas vēlas padarīt savu mājokli labāku, tad neviens pārvaldnieks nevarēs palīdzēt. Skaidri jāsaprot, ka dzīvokļu īpašnieku pienākums ir pieņemt lēmumus par darbiem un finansējumu, dot uzdevumu pārvaldniekam, bet pārvaldnieka pienākums ir precīzi un noteiktajā laikā izpildīt īpašnieku norādījumus. Rīgas namu apsaimniekotājs šo uzdevumu pilda, un mēs ar visu esam apmierināti! **K**

# MAKSĀT PAR ATKRITUMIEM DUBULTI

## Uz vasaras mājām aizbraukušajiem turpmāk vairs netiks pārrēķināta maksa par atkritumu izvešanu

Liene VARGA

**Tuvojas vasara, un daudzi rīdzinieki, kas pieraduši silto sezonu pavadīt savās dārza mājīnās vai vasaras mājās laukos, ar nepatiku atcerēsies, ka viņiem vairs nav tiesību prasīt pārrēķinu par atkritumu izvešanu. Valdība uzskata, ka šiem cilvēkiem, lai gan viņi pilsētā neizmanto atkritumu apsaimniekotāju pakalpojumus, par atkritumu izvešanu jāmaksā gluži tāpat kā pilsētā palikušajiem.**

### Ko darīt pilsētniekiem?

„Katru gadu maijā mēs ar sievu dodamies uz savu dārza mājiņu Pierīgā. Pilsētas dzīvoklī šajā laikā tikpat kā neiegriežamies,” stāsta rīdzinieks Ivans. „Pagājušajā gadā palūdzu pārvaldniekam pārrēķinu par atkritumu izvešanu, bet saņēmu atbildi, ka tas nav iespējams, jo valdība pieņēmusi noteikumus, saskaņā ar kuriem maksa par atkritumu izvešanu vairs netiek aprēķināta pēc dzīvoklī mājjošo personu skaita, bet gan vienlīdzīgi sadalīta visiem mājās dzīvokļiem. Tātad ir pilnīgi vienāda, vai mēs ar sievu uzturamies Rīgas dzīvoklī, vai esam izbraukuši. Man tas šķita ļoti netaisnīgi, taču ieilgst neko nevarēju.

Pēc kāda laika jūsu avīzē izlasīju, ka valdība kārtējo reizi mainījusi noteikumus, pēc kuriem tiek aprēķināta maksa par atkritumu izvešanu. Kopš 2014. gada novembra dzīvokļu īpašniekiem vairs nav jāmaksā visiem vienādi, bet gan proporcionāli viņu īpašumā deklarēto personu skaitam.

Man tas šķita saprātīgi: cik cilvēku mājā dzīvoklī, tik arī maksā! Cerēju, ka līdz ar to būs atjaunāts arī taisnīgums jautājumā par maksas pārrēķināšanu cilvēku prombūtnes laikā. Bet nekā! Vērsos namu pārvaldē un saņēmu atteikumu. Speciāliste paskaidroja: „Noteikumi vairs neparedz atvieglojumus aizbraukušajiem. Ja gribat vasarā par atkritumiem maksāt mazāk, deklarējieties dārzā!” Es saprotu, ka pārvaldnieks pilda likuma prasības un ne pie kā nav vainīgs, taču padoms deklarēties dārzā mani samulsināja. Sakiet, ko cilvēkiem darīt? Ļoti daudzi rīdzinieki taču vasaru pavada ārpus pilsētas.”

### Noteikumi Nr. 1013: vai atkal brāķis?

Kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki norēķinās par atkritumu izvešanu, nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013. Šim normatīvajam aktam ir nelaimīgs liktenis. Ekonomikas ministrija kopš 2013. gada cenšas saprast, kā pareizi aprēķināt maksu



par atkritumu apsaimniekošanu, un katrā jaunā mēģinājumā pieļauj jaunas kļūdas un nepilnības.

Sākotnēji noteikumi Nr. 1013 noteica, ka maksa par atkritumu izvešanu tiek sadalīta proporcionāli mājās iedzīvotāju skaitam (tas ir, proporcionāli dzīvokļos reāli dzīvojošo, nevis deklarēto personu skaitam, kā tas ir tagad). Taču pārvaldniekiem problēmas radīja iedzīvotāju uzskaitē, tāpēc 2013. gada septembrī Ekonomikas ministrija normatīvajā aktā izdarīja grozījumus, kas noteica, ka maksa par atkritumu izvešanu tiek sadalīta vienlīdzīgi visiem dzīvokļu īpašniekiem neatkarīgi no dzīvoklī mājjošo personu skaita.

Šis variants savukārt sarūgtināja vientuļi dzīvojošos, jo tiem nācās apmaksāt daļu no kaimiņu atkritumiem, un 2014. gada novembrī Ekonomikas ministrija piedāvāja kompromisu – maksu par atkritumu apsaimniekošanu sadalīt atbilstoši dzīvokļos deklarēto personu skaitam. Kaislības it kā norima... Taču tas bija īslaicīgs klusums. Šā gada pavasarī iedzīvotāji atklāja, ka no valdības lēmuma pazudusi norma, kas ļāva veikt pārrēķinu par atkritumu izvešanu cilvēkiem, kuri atrodas pagaidu prombūtnē.

Līdz 2013. gada septembrim MK noteikumos Nr. 1013 bija šādi punkti:

„11. Ja dzīvoklī uz tiesiska pamata dzīvojoša persona atrodas pagaidu prombūtnē vismaz sep-

tiņas dienas pēc kārtas, par viņu šai laikā **netiek iekasēta maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, asenizāciju, kanalizāciju un ūdens patēriņu, ja tas dzīvoklī netiek uzskaitīts ar skaitītājiem.**

12. Dzīvokļa īpašnieks iepriekš paziņo pārvaldniekam par dzīvoklī dzīvojošas personas prombūtni, ja tā ilgst vismaz septiņas dienas pēc kārtas, bet pēc attiecīgās personas atgriešanās informē par to pārvaldnieku. Informācija par dzīvoklī dzīvojošas personas pagaidu prombūtni nav izpaužama trešajām personām.”

Kā redzat, gluži saprātīga prasība, taču noteikumu 2014. gada novembra redakcijā šo punktu vairs nav. Kārtību, kādā veicami norēķini par atkritumu izvešanu, regulē viena vienīga norma:

„17. Par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, aprēķinu veic šādi:

(..)

17.4. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un asenizāciju:

17.4.1. ja atsevišķais īpašums ir dzīvoklis, – proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu īpašnieku vai nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma”.

Galvaspilsētas lielākajā apsaimniekošanas uzņēmumā *Rīgas namu pārvaldnieks* apstiprināja, ka tiem, kas vasaras sezonā nevēlas maksāt par atkritumu izvešanu, jo šo pakalpojumu neizmanto, var ieteikt tikai mainīt deklarētās dzīvesvietas adresi. Bet ko darīt personām, kas aizbrauc uz ārzemēm vai pārceļas uz dārza mājiņām, kurām nav konkrētas adreses? Uz šo jautājumu likumdevēji atbildi nedod.

### Igors Trubko: „Tā ir skaidri redzama nepilnība!”

Situāciju komentē *Rīgas apsaimniekotāju asociācijas* valdes priekšsēdētājs Igors Trubko:

– No noteikumiem tiešām ir pazudusi norma, saskaņā ar kuru iedzīvotāji varēja darīt zināmu pārvaldniekam, ka aizbrauc uz vasarnīcu, un ietaupīt maksu par atkritumu izvešanu. Diemžēl jaunā norēķinu kārtība visvairāk sit pa pensionāriem. Iedomājieties Latvijas klasisko situāciju: bērni un mazbērni izbrazuši darba meklējumos, bet saglabājuši vecmāmiņas un vectētiņa dzīvoklī deklarēto dzīvesvietu. Kas viņu vietā maksā par at-

kritumu izvešanu? Protams, pavecie radnieki! Tas nozīmē, ka attiecībā pret tādiem dzīvokļu īpašniekiem tiek pārkāpts Patērētāju tiesību aizsardzības likums, kurā teikts, ka cilvēkam jāmaksā tikai par tiem pakalpojumiem, kurus viņš reāli ir saņēmis.

Likumdevējam vajadzēja paredzēt šādu pārrēķina regulējumu maksai par atkritumu izvešanu: ja visi kāda dzīvokļa īpašnieki vasarā aizbrauc uz vasarnīcu, ciemos, uz kūrortu utt., tad pārvaldnieks, laikus saņemis paziņojumu, maksu par atkritumu izvešanu aprēķina vienam cilvēkam. Kāpēc vajadzētu maksāt vismaz par vienu? Tāpēc, ka vasarnīki laiku pa laikam iegriežas pilsētas dzīvoklī. Pilnībā atcelt maksu par atkritumiem nebūtu vēlams.

Taču patlaban mēs esam nonākuši šādā situācijā: dzīvoklī, teiksim, deklarēti četri cilvēki, vasarā tur vispār neviens nedzīvo, bet rēķins pienāk par visiem četriem deklarantiem. Saskaņā ar Atkritumu apsaimniekošanas likumu vasarnīcas, vasaras mītnes (tai skaitā dārzkopības biedrības teritorijā esošas vasarnīcas vai vasaras mītnes) vai citas īslaicīgas apmešanās ēkas īpašniekam jānoslēdz ar atkritumu apsaimniekotāju līgums par sadzīves atkritumu savākšanu un jāsedz visas ar to saistītās izmaksas, tātad viņam par šo pakalpojumu jāmaksā dubulti. Normatīvā akta autori te pieļāvuši šķaidri saskatāmu aplamību!

Esmu dzirdējis, ka namu pārvaldnieki iesakot klientiem deklarēties vasaras mājiņā, lai par atkritumiem būtu jāmaksā mazāk, taču šo padomu vajadzētu uztvert kritiski. Pirmkārt, dārzs viņiem nav pastāvīga dzīvesvieta. Otrkārt, tas bieži vien atrodas ārpus Rīgas, faktiski cilvēks tur nevar deklarēties, jo tādējādi zaudēs sociālos pabalstus, ko viņš saņem kā galvaspilsētas iedzīvotājs.

Anulēt deklarāciju var tikai jaunie, kas aizbrauc no Latvijas. Bet kuru tādā gadījumā lai viņiem sūta oficiālās vēstules, piemēram, nodokļu dienests, banka, tiesa? Strupceļš.

Pats būdams pārvaldnieks, iesaku vasarnīkiem lēmumus pieņemt individuāli, vadoties pēc apstākļiem. Bet vispār cilvēkiem, kuri vasarā pamet pilsētas dzīvokli, silti iesaku par to informēt pārvaldnieku un atstāt dzīvokļa atslēgas pie radiem vai draugiem, jo saimnieku prombūtnes laikā taču var atgadīties kāda nelaime, piemēram, var plīst ūdensvads, radiators vai dvieļu žāvētājs, applūdinot visu māju, un pārvaldnieks, nezinošs, kur atrodas saimnieki un atslēgas, nevarēs piekļūt avārijas vietai. Rezultātā cietīs gan jūsu pašu, gan kaimiņu īpašums. **K**

## SAKOP SAVU PAGALMU!

**Atgādinām, ka 25. aprīlī Latvijā notiks Lielā talka. Iedzīvotāji ir aicināti sakopt savu māju apkārtni. Lielās talkas mājas lapā [www.talkas.lv](http://www.talkas.lv) vēl var reģistrēt talkošanas vietas, kuras jūsu prāt gaidīt gaida sakopšanu. Tas nozīmē, ka citi dalībnieki uzzinās par jūsu talku un varēs tajā piedalīties, bet organizatori jūs apgādās ar maisiem un organizēs atkritumu izvešanu. Lai reģistrētu savu talkošanas vietu, to vispirms nepieciešams saskaņot ar sava novada Lielās talkas koordinātoru.**

Lielās talkas vadmotīvs šogad – „Pastāvēs, kas pārvērtīsies!”.

Maisi atkritumu savākšanai šogad būs zili, taču dalībnieki drīkst izmantot arī no pērnās talkas pāri palikušos sarkanos maisus.

„Ar katru gadu mēs savācam aizvien mazāk atkritumu, un tas nozīmē, ka esam uz pareizā ceļa. Lielā talka

beigsies 2018. gadā, kad svinēsīm Latvijas valsts 100 gadu jubileju. Ceru, ka tad mēs ar lepnumu varēsīm pasludināt Latviju par vistīrāko valsti pasaulē,” saka Lielās talkas vadītāja Vita Jaunzeme.

Tradicionāli arī šogad notiks ne tikai atkritumu vākšana, bet arī vides labiekārtošanas pasākumi, kuri ar kat-

ru gadu kļūst par aizvien svarīgāku talkas daļu. Uzzināt talkošanas vietas jūs varat mājas lapā [www.talkas.lv](http://www.talkas.lv), taču talkas dienā jūs varat vienkārši iziet no mājas un pievienoties jau pirmajai sastaptajai talkotāju grupai. Esiet droši, apkārtnes uzkopšanā šajā dienā piedalīsies simti tūkstoši cilvēku, jūs jebkur atradīsiet domubiedrus. **K**

# GETLIŅU POLIGONS: KĀ TAS DARBOJAS?



Liene VARGA

**Rīdzinieki uzskata, ka maksa par atkritumu izvešanu viņus teju vai izputina, bet uzņēmuma Getliņi EKO valdes priekšsēdētājs Imants Stirāns ieilst: pilsētas poligons dara visu iespējamo, lai neceltu tarifus. Tostarp izgāztuvē iemācījušies no mūsu atkritumiem iegūt derīgas lietas – bioloģisko gāzi, elektrību, siltumu. Faktiski ar atkritumiem Getliņos izaudzē aptuveni 200 tonnu tomātu gadā, bet drīzumā uzbūvēs arī siltumnīcu gurķiem.**

## Kā bija agrāk?

– 1972. gadā Rīgas izpildkomiteja Rīgas pievārtē ierādīja ne pašu veiksmīgāko vietu izgāztuvei, – atzīst Imants Stirāns. – Būtībā atkritumu poligons tika ierīkots purvā. Tehnoloģija bija ļoti vienkārša – atkritumus izlīdzināja ar buldozeru. Ja tagad man būtu izvēle, es ar prieku liktu lietā šo tehnoloģiju, jo tā ir vislētākā, kāda vien var būt. Taču pienāca deviņdesmitie gadi, un ES uz-

deva mums mājasdarbu – savest kārtībā atkritumu apsaimniekošanas sistēmu. Latvijā tolaik bija 511 izgāztuves – katra sevi cenoša pilsēta un zemnieku kopsaimniecība ierīkoja savu poligonu. Tika pieņemts lēmums atstāt 11 poligonus, kuri apkalpos visu Latviju.

## Pati lielākā saimniecība

– Getliņi ir pats lielākais poligons Baltijas jūras krastos, mēs apsaimniekojam gandrīz pusi no visa atkritumu apjoma Latvijā, aptuveni 400 000 tonnu gadā. Diemžēl pēdējos divos trijos gados apjoms ir sarucis. Atkritumu apjoms uz vienu iedzīvotāju rāda dzīves līmeni valstī, bet pēdējās krīzes laikā izgāztuvē nonākušo atkritumu daudzums samazinājās par 30%.

Mūsu galvenais uzdevums ir pārveidot poligonu no atkritumu apglabāšanas vietas par uzņēmumu, kur pārstrādā gandrīz visus atkritumus. Noslēgtajās biodegradācijas šūnās tiek iepildīti tikai 10–15% atkritumu, kuru pārstrādei pagaidām nav tehnoloģiju.

## Gāze no atkritumiem

– Ik dienas izgāztuvē iebrauc 200 līdz 300 mašīnu. Tās atved atkritumus, ko Getliņos pār-

vērš par poligona gāzi. Tālāk no šīs gāzes iegūst elektroenerģiju un siltumu.

Vispirms katru mašīnu nosver uz automātskajiem svariem, lai zinātu, cik daudz atkritumu nonāk poligonā. To, kas cilvēkiem kļuvis nevajadzīgs, ievieto tā dēvētajās biodegradācijas šūnās. Lai atkritumi nenodarītu kaitējumu videi, katrai šūnai ir hidroizolējoša pamatne ar drenāžu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz attīrīšanas iekārtām.

Biodegradācijas šūnā atkritumus iekrauj, izlīdzina un sablīvē ar kompaktoru. No visas Rīgas un 21 tuvējās pašvaldības Getliņu poligonā ik dienas ievēd līdz 1000 tonnu atkritumu. Tiklīdz viena atkritumu kārtā ir iepildīta, šūnā ievieto perforētas caurules pūšanas procesā radušās gāzes savākšanai.

## Aitas kalpo progresam

– Piepildītas biodegradācijas šūnas augstums ir aptuveni 21 metrs. Kad šūna ir pilna, to pārklāj ar māla un augsnes kārtu, pēc tam uzstāj zāli. Veidojas zaļš paugurs, uz kura zied pļavas puķes. Uz neaktīvajiem atkritumu kalniem ierīkotas ganības, kurās saimnieko Latvijas tumšgalves šķirnes aitas. Dzīvnieki ēd zāli un tādējādi palīdz ietaupīt resursus, kas būtu vajadzīgi pļaušanai.

Pavasārī uzņēmums paņem nomā no zemniekiem 100 aitu. Visu vasaru tās pavada ganībās, kur netiek lietotas ķīmikālijas. Aitām pat uzbūvēta nojume, kur patverties tumšajā laikā. Rudenī līdz ar sala iestāšanos ganāmpulks atgriežas zemnieku saimniecībās.

## Pašiem savas siltumnīcas, lai nekas neietu zudumā

– Caurules, pa kurām novada poligona gāzi, savienojas automātiskajā gāzes regulēšanas stacijā, kur pārbauda gāzes sastāvu. Tālāk gāze nonāk sūkņu stacijā Getliņu energobloka teritorijā. Gāzi no šūnām, kas poligonā ierīkotas pēdējo desmit gadu laikā, sūc četri sūkņi un tālāk novada uz attīrīšanas iekārtām.

Pēc attīrīšanas gāze tiek sadedzināta sešos iekšdedzes motoros un pārvērsta elektroenerģijā, kas pēc tam tiek nodota uzņēmumam *Latvenergo*. Bet ražošanas blakusproduktu – siltumenerģiju – izmanto Getliņu saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Poligons ar savu siltumenerģiju apsilda ne tikai saimniecības ēkas, bet arī siltumnīcu kompleksu viena hektāra platībā. Nākamgad mēs uzbūvēsim vēl vienu 3500 kvadrātmetru plašu siltumnīcu.

## Gaidiet gurķus

– Getliņu siltumnīcās audzē puķes un daudziem labi zināmos oranžos tomātus. Tomāti pie mums aug šim nolūkam paredzētā minerālvatē, un katram tomāta stādam pievienoti speciāli kapilāri, pa kuriem tiek pievadīts ar barības vielām sajaukts ūdens no dziļurbuma. Gadā Getliņos novāc simtiem tonnu ražas.

Svarīgi, ka siltumnīcās tomātus audzē atbilstoši bioloģiskās lauksaimniecības principiem, tātad tie nav piesārņoti ar ķīmikālijām. Pat cīņai pret kaitēkļiem izmanto nevis apsmidzināšanu, bet kaitēkļu bioloģiskos ienaidniekus, savukārt tomātu apputeksnēšanu nodrošina kameņi, kas mājā stropos turpat siltumnīcā.

Lai cik divaini, bet mūsu tomātiem, kuru kilogrami maksā tikpat, cik divi kilogrami gaļas, pircēji atrodas. Drīzumā poligonā sāksim audzēt arī gurķus! **K**

# „RĪDZINIEKI VARĒTU MAKSĀT MAZĀK!”

## Saeima nevēlas, ka pilsēta palīdz iedzīvotājiem

Liene VARGA

**Uzņēmuma Getliņi EKO valdes loceklis Anatolijs Aleksejenko pastāstīja, ka Rīgas domei jau sen ir plāns, kā rīdziniekiem varētu samazināt maksu par atkritumu izvešanu. Diemžēl Saeimā vairāk uzklausā komersantu, kuri pelna ar atkritumu apsaimniekošanu, nekā rīdzinieku teikto.**

Pašreizē Rīgā notiek šādi: atkritumu apsaimniekošanas operatori izved atkritumus no konteineriem un, vadoties pēc to APJOMA, izraksta iedzīvotājiem mīkstus rēķinus. Pieņemsim, ka pie mājas novietoti trīs konteineri, katra tilpums ir viens kubikmetrs. Ne visur pārvaldnieki pārbauda, vai atkritumu izvešanas dienā konteineri ir bijuši pilni. Piemēram, iedzīvotāji no mājas Kalnciema ielā 48/50 redakcijā sūdzējās: „Patiesībā atkritumu

vedēji trīs reizes nedēļā izved atkritumus tikai no diviem konteineriem, trešais stāv tukšs, mēs pat to esam pagriezuši pret sienu! Bet rēķinus vienai saņemam tādus, it kā atkritumu vedējs ik reizes savāktu triju konteineru saturu”.

Šāda sistēma ļauj operatīviem labi nopelnīt, jo pārstrādei viņi atkritumus nodod PĒC SVARA. Tas nozīmē, ka līdz izgāztuvei nonāk mazāk naudas, nekā iedzīvotāji samaksājuši par atkritumu AP-

JOMU. Uz šo pārkāpumu pēdējās pārbaudes laikā norādīja arī Valsts kontrole. Tad ierēdņi konstatēja, ka Latvijas iedzīvotāji par atkritumu izvešanu pārmaksājuši miljonus.

– Patlaban mēs redzam, ka līdz poligonam nonāk tikai puse no tā atkritumu daudzuma, par kura izvešanu rīdzinieki ir samaksājuši. Tas nozīmē, ka lielākā daļa atkritumu tiek nodoti pārstrādei. Pēc taisnības iedzīvotājiem par tādiem atkritumiem nevajadzētu maksāt dabas resursu nodokli, tomēr tas ir iekļauts viņiem izrakstītajos rēķinos, – stāsta Anatolijs Aleksejenko.

– Mēs zinām, ka atbrīvot rīdziniekus no liekiem izdevumiem. Šai nolūkā vajag ieviest tādu sistēmu, ka par atkritumiem tiek maksāts tieši poligo-

nam. Mēs Getliņos esam gatavi izrakstīt rēķinus pēc saņemto atkritumu svara un pēc tam paši norēķināties ar operatoriem. Tā atkritumi ceļā uz poligonu nepazustu un operatoriem vairs nebūtu izdevīgi „izvest” tukšus konteinerus.

**– Kāpēc šī saprātīgā sistēma līdz šim vēl nav ieviesta?**

– Spēkā esošie likumi liedz mums rīkoties iedzīvotāju interesēs. Bet piecām lielajām kompānijām, kas Latvijā nodarbojas ar atkritumu izvešanu, ir izdevies parlamentā lobēt savas intereses. Koalīcijas partijas uzskata, ka operatoru peļņa ir svarīgāka par iedzīvotāju aizsardzību, un tas ļoti apbēdina. Taču mēs nezaudējam cerību un turpinām cīnīties”. **K**

# AUTOMOBILIS PAGALMĀ: KO DRĪKST UN KO NEDRĪKST

## Stāstām, kā un kur sūdzēties par zālienā vai zem logiem novietotām automašīnām!

Oļegs KOŽINS

Mašīnu Rīgā kļūst aizvien vairāk un vietu to parkošanai pie mūsu daudzdzīvokļu mājām katastrofāli trūkst, tāpēc viens otrs apzināti vai piespiedu kārtā savu četrriteņu draugu novieto zālienā, uz ietves vai gandrīz pie pašiem kaimiņu logiem. Rīgas pašvaldības policijas profilakses, koordinācijas un statistikas nodaļas galvenais speciālists Staņislavs Šeiko skaidro, ko autovadītāji drīkst un ko nedrīkst darīt pagalmos un kā kaimiņi var saukt pie atbildības cilvēku, kurš pārkāpj noteikumus.

**Vai daudzdzīvokļu mājas iemītnieks drīkst novietot vai apgriezt mašīnu zālienā, atstājot aiz sevis melnas riteņu sliedes un bojājot skatu?**

Bojāt publiskos apstādījumus, braukt pa tiem un novietot tajos mehāniskos transportlīdzekļus (vienkāršāk runājot, automašīnas) ir aizliegts! Iedzīvotājiem, pamanot šādu situāciju, par noteikumu pārkāpēju jāziņo pašvaldības policijai pa tālruni 110. Pēdējā laikā par tamlīdzīgiem pārkāpumiem var ziņot arī pa mobilo telefonu, izmantojot mobilo aplikāciju.

**Tātad policija tūlīt ieradīsies un sodīs pārkāpēju, lai tam vairs ne prātā nenāktu bojāt zālienu?**

Par braukšanu pa ietvi, gājēju un velosipēdu celiņu, sadales joslu, apmali, apstādījumiem un citām vietām, kas nav paredzētas transportlīdzekļu kustībai, autovadītājam var uzlikt naudas sodu 55 eiro apmērā. Ja automobilis novietots apstādījumos, naudas sods par šo administratīvo pārkāpumu līdztekus brīdinājumam ir fiziskām personām no 10 līdz 350 eiro, juridiskām personām no 30 līdz 750 eiro.

**Autovadītāji var pajautāt: bet akur tad pavēlēsiet novietot auto, ja pagalmā nav vietas?**

Ar mašīnām pārpildīto iekšpagalmu problēmas cēlonis vispirmām kārtām ir Rīgas mikrorajonu vēsturiskais plānojums: pirms 30–40 gadiem nevienam pat prātā nenāca, ka kādreiz Rīgā būs tik daudz auto. No otras puses, autobraucēji, kas pastāvīgi novieto savas mašīnas zālienu, uz ietvēm, pie mājas ieejas durvīm, izrāda necieņu pret līdzcilvēkiem. Brīva pārvietošanās ar savu automobili – tas ir lieliski, bet jāpadomā arī par kaimiņiem.

### Gadās arī tā!

Kāds rīdzinieks mums atklāja radikālu metodi cīņā ar līdzcilvēkus necienošiem automobilistiem. Kad viens pašpārliecināts vīrs iemanījās likt savu džipu pie pašām daudzstāvu nama ieejas durvīm, tādējādi traucējot citiem mājas iemītniekiem pārvietošanos, kāds aizvainots kaimiņš nesteidza izsaukt policiju, bet vienkārši izgāza uz auto motora pārsega savu atkritumu spaini. Mašīnas īpašnieks saprata mājienu un nekavējoties kļuva par tuvējās maksas autostāvvietas klientu. Vairāki citi auto īpašnieki, kas iekārvoja brīvo vietu pie nama durvīm, noturējās tikai nedaudz ilgāk, viņu mašīnām sašutušais vīrs garām ejot ar kāju nospēra numura zīmes. Pēc dažiem mēģinājumiem vietu iepretī ārdurvīm neviens un nekad vairs neieņēma.

**Vai policijas izrakstītie naudas sodi un brīdinājumi palīdz cīnīties ar automašīnu īpašniekiem, kuri bojā apstādījumus un savus braucamos novieto uz gājēju ceļiem?**

Sastopoties ar policistu, autovadītāji parasti uzreiz atrod aizbildinājumu savai rīcībai, piemēram, es jau tikai uz īsu brītiņu – jāpaņem bērns, jāiekrauj, jāizkrauj utt. Bet faktiski lielākā daļa braucēju atzīst savu vainu un tūlīt aizvāc mašīnu no neatļautās vietas. Policists novērtē apstākļus un pats pieņem lēmumu, vai aprobežoties ar mutisku brīdinājumu, vai arī uzlikt naudas sodu. Ja automašīna vadītāja uz vietas nav, atnākot viņam nevajadzētu brīnīties par protokolu (tautā sauktu par „plāksteri”) uz mašīnas priekšējā stikla. Par stāvēšanu apstādījumos tiek ierosināta lieta, vadītāju izsauc uz policijas nodaļu protokola noformēšanai.

**Vai drīkst mašīnu novietot uz brauktuves pie mājas ieejas durvīm vai tieši zem logiem, kur tā jebkurā gadījumā traucēs kaimiņus?**

Ceļu satiksmes noteikumos teikts, ka dzīvojamās zonās transportlīdzekļus drīkst novietot tikai īpaši šim nolūkam paredzētās stāvvietās. Ja tādu stāvvietu nav vai tās ir aizņemtas, transportlīdzekļa stāvēšana atļauta tikai vietās, kur tas netraucē gājēju pārvietošanos vai citu transportlīdzekļu braukšanu. Ja transportlīdzeklis novietots tā, ka neļauj iebraukt vai izbraukt citam vai traucē pārvietoties gājējiem, autovadītājam var uzlikt 40 eiro naudas sodu. Par pārkāpumiem iedzīvotāji var ziņot policijai pa tālruni 110, kā arī izmantojot Rīgas pašvaldības policijas mobilo aplikāciju. Starp citu, šī lietotne tika prezentēta

### CITĀTS

**„Reiz izteicu aizrādījumu vīrietim, kurš bija novietojis auto zālienā sātiksmes noteikumu zinātāju, aizvestu uz mežu bagāžniekā!” Pēc tam noteikumu pārkāpējs ar steigu aizbrauca.**

**Visiem autovadītājiem, kuri pārkāpj kopējā pagalma lietošanas noteikumus, novieto mašīnas zālienā un uz gājēju celiņiem, gribu atgādināt: balva vienmēr atrod savu varoni. Ja cilvēks ļaunprātīgi dienu no dienas nerēķinās ar kaimiņiem, viņš ja ne šodien, tad rīt saņems sodu”.**

Rīgas pašvaldības policijas profilakses, koordinācijas un statistikas nodaļas galvenais speciālists Staņislavs Šeiko.

### KUR LEJUPIELĀDĒT?

Rīgas pašvaldības policijas mobilā lietotne palīdzēs ziņot par automašīnu novietošanas noteikumu pārkāpumiem.

Lietotne ir brīvi pieejama un bez maksas lejupielādējama viedtālrunos:

Apple: <https://itunes.apple.com/lv/app/pasvaldibas-policija/id951221151?mt=8&ign-mpt=uo%3D4>

Android: <https://play.google.com/store/apps/details?id=rate.lv.pasvaldibaspolcija>

tikai februārī, bet ar tās palīdzību Rīgā jau saņemti vairāk nekā 1000 izsaukumi. Izmantojot aplikāciju, lietotājs var ar telefonu uzņemt pārkāpumu un fotoattēlu vai video nosūtīt policijai. Uz šādiem paziņojumiem mēs reaģējam tikpat ātri kā uz telefona zvaniem. Bez tam sistēmā reģistrētie lietotāji saņem policijas atbildi par izdarīto darbu. Ja mums būs nepieciešamas papildu ziņas vai liecības, mēs sazināsimies ar liecinieku. Anonīmie lietotāji pārskatus nesaņem.

**Cik ilgi mašīnai atļauts pagalmā stāvēt ar iedarbinātu motoru? Automobilu vadītāji bieži vien savus dzelzīs rumakus iedarbinātus atstāj tieši zem pirmā stāva logiem, un cilvēki sūdzas par izplūdes gāzēm!**

Dzīvojamā zonā aizliegts stāvēt transportlīdzekļiem ar iedarbinātu motoru ilgāk par piecām minūtēm. Par šā noteikuma pārkāpumu var izteikt brīdinājumu vai uzlikt naudas sodu septiņu eiro apmērā.

**Vai drīkst mazgāt mašīnu daudzdzīvokļu mājas pagalmā?**

Nē, Rīgā ir aizliegta gan mehāniskā transportlīdzekļa profilaktiskā apkope (eļļas un citu speciālo šķidrumu maiņa, motora mazgāšana utt.), gan mazgāšana ārpus šim nolūkam īpaši paredzētām vietām. Par šo pārkāpumu paredzēts naudas sods līdz 71 eiro apmērā.

**Ja autovadītājs novietojis mašīnu neakurāti, piemēram, mājas kopējā stāvlaukumā aizņēmis divas vietas, vai ir jēga vērsties ar sūdzību policijā?**

Nē, jo stāvvietu apzīmējuma līnijām ir tikai informatīvs raksturs.

**Kā mājas iemītniekiem panākt, lai tiktu uzstādīta ceļa zīme, kas aizliedz vinu pagalmā novietot svešas automašīnas?**

Šai nolūkā viņiem jāpieņem kopīgs lēmums īpašnieku sapulcē un jādara tas zināms pārvaldniekam, kura pienākums ir organizēt visus nepieciešamos darbus. Visvienkāršāk ir parkošanās aizlieguma zīmi novietot iekšpagalmā. Ja iedzīvotāji vēlas zīmi uzstādīt uz ielas, kas atrodas tā dēvēto sarkano līniju koridorā, būs vajadzīga pašvaldības atļauja. Galvaspilsētā ar to nodarbojas Rīgas domes Satiksmes departaments.

**Ko darīt, ja autovadītājs vēlu kvakarā, naktī vai agri no rīta savā braucamajā skali ieslēdz mūziku, neļaujot gulēt simtiem cilvēku?**

Mūsu darbinieki bieži dodas uz tamlīdzīgiem iedzīvotāju izsaukumiem. Gandrīz vienmēr pietiek noteikumu pārkāpējam piedraudēt ar pirkstu, un pagalmā atkal valda klusums. Taču, ja kļūst skaidrs, ka auto vadītājs speciāli uzgriezis mūziku uz viskālāko, lai ieriebtu kaimiņiem, neveiksmīgajam melomānam tiks sastādīts protokols par huligānismu, t.i., sabiedriskās kārtības pārkāpumu. Atgādināšu, ka naudas sods tādos gadījumos ir no 70 līdz 350 eiro, rezumē Staņislavs Šeiko. **K**





# DZĪVOKĻA REMONTS: LĒTI UN LABI!

## Paši meistari stāsta, kā neuzķerties uz blēžu un haltūristu āķa



**Ilona MILLERE**

**Mēdz sacīt, ka vieglāk esot pārdzīvot ugunsgrēku nekā pārceļšanos. Droši vien pārdzīvot dzīvokļa remontu ir vēl grūtāk, tā vismaz apgalvo tie, kas to piedzīvojuši. Pirms remonta sezonas sākšanās stāstām, kā pasargāt sevi no būvniekiem haltūristiem.**

### Solījumu pildīja

Darbības vieta un laiks: Rīga, mūsdienas. Valentīna pēc sludinājuma atrada meistar, kurš bija ar mieru par nelielu naudu veikt pieklājīgu remontu viņas noplukušajā divstāvu dzīvoklī lielpaneļu mājā. Meistars šķita ļoti atbildīgs. Avansu neprasiya, toties uzreiz sastādīja materiālu iegādes tāmi. Prasītā summa viņam tika iedota, pretī saņemot solījumu uzrādīt čekus. Un cilvēks tiešām pildīja solījumu!

„Desmit dienas viņš regulāri veda man čekus,” stāsta Valentīna. „Dzīvoklī ielūkojos tikai vienu reizi, ieraudzīju kaut kādus materiālus, darba rīkus un jutos mierīga. Bet pēc desmit dienām meistars pazuda”.

### „Virus ne mirkli nedrīkst izlaist no acīm”

Otrs gadījums, arī pamācošs. Vārds Veronikai T.

„Nopirkām mazdēliem dzīvoklīti, vīrs atveda kaut kādus meistarus, tie nedēļas laikā visu izārdīja un pēc tam paziņoja, ka vēlas vairāk naudas,” stāsta Veronika. „Nācās padzīt. Jaunus sameklēju es pati, bet mēs atkal bijām uzkāpuši uz tā paša grābekļa: jaunie atnāca un izlauza visu, ko pirmie jau bija sabūvējuši.

Pats grūtākais ir atrast meistarus. Mēs meklējām tādus, kas strādā paši, bez starpniekiem. Kas tad ir starpnieks? Tas ir cilvēks, kas savāc veselu kau-

dzi objektu un tad dzenā strādniekus no viena uz otru. Skaidrs, ka cena šai gadījumā ir pusotras reizes lielāka – starpnieks taču nav muļķis, lai to visu par pliku paldies darītu.

Tad, lūk, tādus patstāvīgos es meklēju ļoti ilgi. Vieni solīja par pieciem tūkstošiem visu izdarīt, es atbildēju, ka par pieciem tūkstošiem pati visu izdarīšu. Otri prasīja divus. Mēs ļoti nopriecājāmies, bet izrādījās, ka tas ir tikai darbs ar veseri, viņiem pat darbarīku nebija, visu vajadzētu pirkt vai nomāt.

Šobrīd strādā it kā lāga puiši, bet viņi mūs nemitīgi rausta ar un bez iemesla. Te grib parādīt, kā sienu virtuvē izlīdzinājuši, te sienu vannas istabā izlīdzinājuši tā, ka vanna atpakaļ savā vietā nelien. Ar vārdu sakot, remonts ir ļoti interesanta lieta. Uz pāris mēnešiem jāpamet darbs, lai ar visu tiktu galā.

Tad puiši iemanījās braukt uz veikalu, kur viss maksā divreiz dārgāk. Tā sakot, sveša nauda nav savējā, to var daudz neskaitīt. Te vajadzīgs dzelzs tvēriens. Vīrs padevās pēc nedēļas, viņam galva pilna ar savām domām, bet ar tādiem strīdēties vajag prast”.

### No kuģa uz... būvi

Bet ir arī meistari, kurus cilvēki saudzīgi kā traušu dārgumu nodod no rokas rokā. Ar diviem no viņiem mums izdevās aprunāties. „Vienmēr vajag skaidri stādīties priekšā, ko tu vēlies,” saka Dmitrijs, kurš paspējis dažus gadus pastrādāt mājokļu remontdarbos Kanādā. „Nepietiek tikai ar labām rekomendācijām, ko kāds devis tai vai citai

brigādei vai meistaram, vajag redzēt arī viņu iepriekšējos darbus, kaut vai fotogrāfijās.

Kā noteikt, vai meistars būs labs? Nekā. Vajag ļaut viņam sākt darbu, labu meistar uzreiz var pazīt. Kaut vai pēc tā, ka viņš aiz sevis vienmēr savāc gružus. Tā ir vispārpieņemta prakse – būvgružus vajag savākt katru dienu, lai nekrātos putekļi. Normālam meistaram vajag to zināt. Varu pateikt priekšā vēl vienu gājienu: pavaicājiet, ar kādiem materiāliem viņš ir strādājis. Ja teiks, ka ar absolūti visiem, tam vajag vedināt uz pārdomām.

**„Labu meistar uzreiz var pazīt. Kaut vai pēc tā, ka viņš aiz sevis vienmēr savāc gružus. Tā ir vispārpieņemta prakse.”**

Galvenais – nekad nemaksāt naudu uz priekšu. Piemēram, meistars stāsta, ka nedēļas laikā veiks tādu un tādu darba apjomu. Ja pēc nedēļas redzi, ka viņš to tiešām ir paveicis, turklāt kvalitatīvi, tikai tad samaksā. Jau pēc pirmajām darba dienām kļūst skaidrs, kas tas par speciālistu. Ja tu redzi, ka cilvēks strādā, īpaši nesaspringstot un nesteidzoties, ir vērts padomāt, vai nebūtu prātīgi atteikties no viņa pakalpojumiem, jo labiem meistariem ir daudz pasūtījumu un viņi laiku lieki neiznieko, jo ir kur steigties. Jo ātrāk viņš pabeigs darbu vienā objektā, jo ātrāk tiks uz nākamo. Tā ir viņa peļņa.

Uzsvēršu vēl vienu lietu: nesteidzieties uzreiz izvēlēties sev meistar. Paklausieties, ko pretendenti saka par gaidāmo remontu, cik prasa par darbu, kādu materiālu cenu nosauc. Ja viņu viedokļi puslīdz sakrīt, tad izvēlieties to, kurš jums liekas simpātiskāks. Savukārt, ja tiek nosauktas pārāk atšķi-

rīgas cenas, izvēlieties zelta vidusceļu: nedzenieties pēc lētuma un atcerieties, ka dārgi ne vienmēr nozīmē arī kvalitatīvi”.

### „Iedodiet avansu uzturam”

„Par avansu,” turpina mūsu sarunas biedrs. „Jā, gadās, ka meistars lūdz avansu, bet parasti nelielu summu. Katram ir savi dzīves apstākļi, sava situācija, vienam otram varbūt pat nav naudas, lai aizbrauktu līdz darbam. Tomēr no meistara, kas prasa naudu ēšanai vai tramvaja biļetei, labāk vajadzētu atteikties – viņa kvalifikācija raisa šaubas. Es pat nekautrētos cilvēkam, kurš prasa avansu, pajautāt, kādam nolūkam viņam vajadzīga nauda. Atbilde var daudz atklāt.

Un vēl viena kutēlīga nianse: cilvēks apņemas viens pats visu paveikt – gan grīdas, sienas un griestus savest kārtībā, gan flīzes ieklāt, gan santehniku un elektroierīces uzstādīt. No vienas puses, tas it kā būtu labi, ka viens cilvēks ir atbildīgs par visu, no otras, tik universāli speciālisti ir ārkārtīgi reti sastopami un viņi nemaksā lēti.

Biežāk tā ir vienkārši vēlēšanās sagrābt vairāk naudas, tā sakot, iejūgšos, un tad jau redzēs. Parasti labs meistars godīgi atzīst: ziniet, es neesmu grīdu

speciālists. Vai arī, piemēram, skaidri pasaka, ka flīzes nelīmē. Tas ir normāli. Vislabāk ir noligt divu triju cilvēku brigādi, tā būs drošāk un darbs rītēs raitāk, protams, ja vien tie ir godprātīgi meistari.

Gadās arī tā: no viena meistara (vai meistariem) pasūtītājs kāda iemesla dēļ ir šķīries, un tad ierodas nākamais un prasa: „Kāds auns jums to visu ir taisījis? Viss jāpārtaisa!” Nereti saimnieki tam piekrīt, lai gan bieži vien tas ož pēc tās pašas šķiršanās”.

### Kāpēc tāme palielinās?

„Parasti saimnieki lūdz uz papīra uzrakstīt veicamo darbu sarakstu un cik tas maksās,” stāsta Sergejs, profesionāls celtnieks, kurš jau divdesmit gadus nodarbojas ar dzīvokļu remontu. „Daži pasūtītāji paši piedāvā avansu, bet es nekas neņemu. Mēs ar pārinie-

ku vienmēr piedāvājam šādu variantu: kad būs padarīta daļa darba, jūs mums samaksāsit daļu norunātās summas. Tad pasūtītājs sāk vairāk uzticēties meistariem, jo viņš jau zina, ka netiks piekrāpts.

Gadās, ka sākotnējā tāme līdz remonta beigām ir palielinājusies. Kāpēc? Nu, piemēram, es redzu, ka grīda ir greiza, un aprēķinu remonta izmaksas, taču, kad noņemu veco segumu, izrādās, ka apakšā jāmaina sijas. To es varu ieraudzīt tikai tad, kad grīda ir izārdīta. Tā mēdz gadīties, it īpaši vecās ēkās.

Gadās arī tā: es ar saimnieku vienojos, ka tapetes pielīmēšu par trim eiro kvadrātmetru, bet tad saimnieka sieva paziņo, ka viņa gribētu, lai augšā ir citādu tapešu svītriņa un apakšā vēl kaut kas. Darbs kļūst sarežģītāks, un meistars, pats par sevi saprotams, lūdz norunātajai maksai pielikt, piemēram, 50 centu par kvadrātmetru.

Pirms nosaukt cenu, meistari, tā sacīt, mazliet pavēro saimnieka maciņu. Jo bagātāks saimnieks, jo cena var būt augstāka. Un pretēji: mēs vienmēr cenšamies dot atlaidi vientuļām sievietēm, sirmgalviņiem, kuri skaita katru centu.

Kas attiecas uz termiņiem, tur ir viens nosacījums: jo ātrāk pabeigsi vienu remontu, jo ātrāk sāksi nākamo. Novilcināt laiku nozīmē radīt sev zaudējumus. Vispār 15 kvadrātmetru standarta istabas remonts parasti ilgst vienu līdz pusotras nedēļas. Vadoties pēc tā, var aprēķināt visa dzīvokļa remontam nepieciešamo laiku.

Vēl tikai piebildīšu, ka vienu istabu nevienam meistars īsti nevēlas remontēt, tas nav izdevīgi. Laiks tiek tērēts, bet atdeve niecīga”.

### Labie ir aizbraukuši

„Ir dzirdēts daudz sūdzību, ka daži meistari slikti dara savu darbu, bet viens otrs vēl pazūd ar visu naudu,” saka Sergejs. „Saprotu, kāpēc tā notiek: kad bija būvniecības bums, daudzi kļuva par būvniekiem pat bez jebkādas speciālās izglītības, jo šajā nozarē varēja labi nopelnīt. Cilvēki bija tikuši pie naudas, daudzi pirka dzīvokļus, tos vajadzēja remontēt. Ar vārdu sakot, pēc būvniekiem bija pieprasījums. Patlaban atkal cilvēki sākuši aktīvāk remontēt savus mājokļus, bet labu meistar pie mums nav palicis daudz.

Varu minēt piemēru: nesen strādāju kādā firmā, kur no 15 darbiniekiem septiņi aizbrauca uz Vāciju. Visi labie speciālisti brauc prom. Paliek tie, kas kādu iemeslu dēļ nevar aizbraukt, un tādi, ko par meistariem var nosaukt tikai ar lielu piespiešanos”. **K**

# „APNICIS BAROT SLAISTUS! KO DARĪT?”

...un citi juristam Jurijam Sokolovskim adresēti jautājumi no redakcijas pasta

Marina MATROŅINA

Jurists Juris Sokolovskis atbild uz lasītāju jautājumiem. Kā allaž, kopā ar mūsu ekspertu veicam pilnu apli pa jūsu stāstīto: no komēdijas līdz traģēdijai un atpakaļ. Šodien – viss par nekustamo īpašumu, īpašuma tiesībām un daudzdzīvokļu mājām piesaistītās zemes nomu.

## KĀ UZRAKSTĪT TESTAMENTU PAR MĀJU?



„Godājamā redakcija, lūdzu Sokolovska kungu atbildēt uz maniem jautājumiem. Māsa saka, ka gadījumā, ja cilvēks dzīvo viens savā privatizētajā dzīvoklī un nav sastādījis testamentu vai dāvinājuma līgumu, pēc viņa nāves dzīvoklis pāriet valsts īpašumā. Vai tā tiešām ir? Ja es pati rakstīšu testamentu par māju bez notāra palīdzības, cik daudz kaimīņu parakstu vajadzēs? Vai var novēlēt māju radniekiem trijās daļās, tas ir, trim cilvēkiem? Kādi Ministru kabineta noteikumi regulē mantošanas kārtību?”

– Dzīvokļu īpašniekiem, kas dzīvo vieni un nav uzrakstījuši testamentu, nav pamata raizēties par to, kas nākotnē notiks ar mājokli: pēc īpašnieka nāves viņa radnieki varēs pieņemt savas tiesības uz mantojumu. Cita lieta, ka testaments ļauj precīzi norādīt mantiniekus. Ja cilvēks testamentu par māju raksta pats, pietiek, ka to paraksta divi cilvēki, kas nav minēti starp mantiniekiem. Un, protams, dzīvokli var novēlēt reizē vairākiem tuviniekiem. Kas attiecas uz normatīvajiem aktiem, kas nosaka mantošanas kārtību, tad tie nav Ministru kabineta noteikumi, bet gan Civillikums. **K**



## JA NAV LĪGUMA, SODA NAUDA NĒ VAIRĀK PAR 6% GADĀ



„Februārī sētniece atnesa man no namu pārvaldes pirmstiesas brīdinājumu, kur norādīta parāda summa – 1355,42 eiro un soda nauda 214,42 eiro apmērā (15,8% no parāda summas). Taču man nav līguma ar namu pārvaldi, un esmu dzirdējusi, ka tādā gadījumā pārvaldnieks nedrīkst uzrēķināt vairāk par 6% gadā. Un vēl runā, ka spēkā esot stājušies Civillikuma grozījumi, kas nosaka, ka soda sankcijas nedrīkst pārsniegt 10% no parāda summas. Kāpēc šis likums netiek ievērots?”

Ar cieņu, Tatjana Zavjalova

– Civillikums tiešām nosaka līgumsoda ierobežojumu – 10% no pamatparāda summas. Taču nevajag līgumsodu jaukt ar kavējuma naudu. Līgumā ar namu pārvaldi visbiežāk ir paredzēts naudas sods par nokavētu maksājumu 0,2–0,3% apmērā no parāda summas dienā, un tādā gadījumā pārvaldniekam ir tiesības uzrēķināt kavējuma naudu atbilstoši līgumam. Bet, ja dzīvokļa īpašniekam līguma ar pārvaldnieku nav vai arī līgumā nav noteikts kavējuma naudas lielums, namu pārvaldei patiešām ir tiesības no dzīvokļa īpašnieka piedzīt ne vairāk par 6% no parāda gadā. **K**

## IZLIEK NO DZĪVOKĻA AVĀRIJAS DĒĻ



„Gribu lūgt lietpratīgu padomu, jo nezinu, kur man vajadzētu vērsties. Mans vīrs (56 gadi) un es esam invalīdi. Vīram ir otrā grupa, pensija 117 eiro (84 lati). Vispirms no smaga darba – visu mūžu celtniecībā un galdniecībā – viņam sāka sāpēt mugura, tagad vēl pievienojies infarkts un kuņģa čūla. 2013. gadā sešas reizes gulēja slimnīcā, strādāt nevar, bet zālēm vajadzīga nauda.

Man ir slimas kājas, trešā invaliditātes grupa, pensija 64 eiro (45 lati), esmu bezdarbniece. Bērni: meitai 25 gadi, bezdarbniece; dēlam 17 gadi, mācās vidusskolas 12. klasē.

Kad abi ar vīru vēl nebijām invalīdi un strādājām, paņēmām bankā 3000 latu lielu hipotekāro kredītu uz 10 gadiem un nodrošinājām iekšējām savu vienīgo īpašumu – privatizētu vienistabas dzīvokli bez ērtībām koka mājā.

Kamēr strādājām, kredīta maksājumus veicām viegli. Kļuvuši par invalīdiem, turpinājām maksāt no savas niecīgās pensijas, tikai pārformējām uz 15 gadiem, lai katru mēnesi būtu jāmaksā mazāk.

Bet nelaime nenāk viena. Vēl pirms infarkta vīrs piestrādāja pēc darba vai brīvajās dienās, ja vien atrada kādu darbu, jo pamatdarbā namu pārvaldē pēc nodokļu atrēķināšanas uz rokas saņēma 139 latus. Reiz, iebraucot stāvvietā, viņš pagrieziena nenovaldīja stūri un ietriecās svešā automobilī (līdz tam piecus gadus viņam nebija neviena ceļu satiksmes noteikumu pārkāpuma), un tieši iepriekšējā dienā viņam bija beidzies apdrošinājums. Viņam piesprieda 800 latu sodu un atņēma tiesības uz četriem gadiem. Mašīnu pēc avārijas nodevām lūžņos par kapeikām. Notika tiesa, vīram no pensijas sāka ieturēt 30 procentus, mums trūka naudas iztikai un tik lielu naudas sodu samaksāt nevarējām. Tagad tiesu izpildītājs izlicis mūsu vienīgo mājokli izsolē, bet kontu bankā iesaldējis, lai gan mēs tur kārtīgi maksājām katru mēnesi. Mums vairs nav kur dzīvot un nav kur iet.

Esmu dzirdējusi, ka ir likums, ka invalīdus nedrīkstot izlikt no dzīvokļa. Paskaidrojiet, ko mums darīt šajā situācijā. Vai valstij būtu jānodod mums cits mājoklis? Ja jā, tad kad? Vai arī mums jāpaliek uz ielas?

Un vēl vienu lietu nesaprotu: vai es, meita un dēls esam vainīgi? Mēs taču neuztaisījām avāriju. Kāpēc mums jāzaudē mājoklis? Palīdziet, lūdzu, noskaidrot. Sakiet, ka mums būtu jādara?”

Jeļena

– Diemžēl Latvijā nav tāda likuma, kas aizliegtu tiesu izpildītājiem izlikt no mājokļa invalīdus, sirmgalvjus vai ģimenes ar bērniem. Bet izliktajiem jaunu dzīvokli valsts nesola. Labākajā gadījumā to varētu dabūt no pašvaldības, ja vien Tukuma domes noteikumi ļauj ģimēni uzņemt rindā.

Cilvēkiem, kas nokļuvuši tik sarežģītā stāvoklī, es vienmēr iesaku nepieļaut, lai lieta nonāk līdz izsolei. Ko šai nolūkā var darīt? Pirmkārt, ir svarīgi jebkuru tiesas lēmumu laikus apstrīdēt, tā ģimene var iegūt laiku, lai atrisinātu problēmas. Otrkārt, ja no soda maksāšanas nav iespējams izvairīties, ieteicams naudu aizņemties no paziņām vai pat bankā, kamēr lietu savās rokās nav ņēmis tiesu izpildītājs. Latvijā tiesu izpildītājiem saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem ir tiesības par saviem pakalpojumiem ņemt lielu naudu. Viņi sūta pieprasījumus un vēstules un par katru šķaudīenu izraksta parādniekiem jaunus rēķinus.

Ja lieta nonākusi līdz tiesu izpildītājam, var mēģināt vienoties par soda pakāpenisku samaksu, sastādīt maksājumu grafiku. Tiesa, mana pieredze liecina, ka tiesu izpildītāji to dara nelabprāt, viņiem ir izdevīgāk pārdot

parādnieka nekustamo īpašumu un uzreiz saņemt visu naudu.

Ko darīt, ja dzīvoklis ir pārdots un ģimenei tas jāatstāj? Vajag iespējami ātrāk vērsties vietējās pašvaldības dzīvokļu nodaļā un uzziņāt savas tiesības uz palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā. Te svarīgi, vai ģimenei ir maznodrošinātās statuss un vai pēc izsoles tā par dzīvokli saņems kādu naudu. Ja nauda būs, ierēdņi var paziņot, ka ģimene ir nopelnījusi uz nekustamā īpašuma pārdošanas rēķina, tāpēc tai pašai jāirē mājoklis.

Beigu beigās pastāv arī dažādas juridiskas viltības. Ja dzīvoklis iegādāts laulības laikā un skaitās kopējā manta, dzīvesbiedri var iesniegt šķiršanās prasību. Tad sievai būs tiesības prasīt mantas sadali un pat dzīvokļa arestu. Ko tas dos? Vīra parāda piedziņa tiks vēsta tikai pret pusi dzīvokļa, un tikai puse tiks piedāvāta izsolē. Paši saprotat, ka pircēji diez vai stāsies rindā.

Rezumējums: ir svarīgi sākt cīņu par dzīvokli iespējami ātrāk. Cilvēkiem, ko piemeklējusi nelaime, tas dos vismaz dažu gadu atelpu. **K**



Vēlaties pajautāt?

Rakstiet mums: [redakcija@kopaa.lv!](mailto:redakcija@kopaa.lv)

Mēs nodosim jūsu jautājumus speciālistiem



# KĀ MĀJAS SILTINA LIETUVĀ?

Mūsu kaimiņi izgudrojuši, kā veicināt renovāciju: trūcīgie iedzīvotāji tiek pilnībā atbrīvoti no maksas!



## O. BLUĶIS

**Nesen Rīgā notika Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas sadarbībā ar Ekonomikas ministriju organizēta starptautiska konference par mājokļu pārvaldīšanu un siltināšanu. Uz tikšanos bija ieradusies eksperti no dažādām valstīm. Lietuvu pārstāvēja Lietuvas dzīvojamo māju pārvaldītāju asociācijas biedrs Jevgeņijs Sakovskis. Viņš pastāstīja, kā kaimiņvalstī risina mājokļu siltināšanas problēmas, kurās pastāvīgi sapinas Latvija.**

### Ietaupīt piekto daļu siltuma!

– Mazliet statistikas: Lietuvā ir nedaudz mazāk par trim miljoniem iedzīvotāju, un 66% no tiem dzīvo daudzdzīvokļu mājās, – stāstījumu sāka Jevgeņijs Sakovskis. – Daudzdzīvokļu māju valstī ir vairāk nekā 35 tūkstoši, 26% no tām būvētas līdz 1960. gadam, 65% – no 1960. līdz 1990. gadam un tikai 9% pēc 1990. gada. Pavisam mums ir vairāk nekā 800 000 dzīvokļu, 97% no tiem ir privāti un tikai 3% atrodas valsts vai pašvaldību īpašumā.

Kad Lietuvas valdība nolēma sākt siltināšanas programmu, tika izvirzīts uzdevums radīt nosacījumus energoefektivitātes celšanai mājām, kuras būvētas saskaņā ar būvnormatīviem, kas bija spēkā līdz 1993. gadam. Ko tas nozīmē? To, ka valsts solīja līdzfinansējumu tikai līdz 1993. gadam būvētajām daudzdzīvokļu mājām.

Lietuvas programmas globālais mērķis ir līdz 2020. gadam siltumenerģijas patēriņu mājās samazināt par 20% un CO2 emisijas ik gadu samazināt par 230 tūkstošiem tonnu (salīdzinājumā ar 2005. gadu). Kā redzat, renovācija dod ne tikai ekonomisku, bet arī ekoloģisku labumu.

### Brīvprātīgi vai piespiedu kārtā?

– Lietuvā reizē tika sāktas divas programmas, kuru ietvaros iedzīvotāji māju siltināšanai varēja saņemt līdzfinansējumu no valsts. Viens variants ir tāds, ka renovācijas uzsākšanu ierosina attiecīgā nama dzīvokļu īpašnieku biedrība, iniciatīvas grupa, izmantojot mājas apsaimniekotāja pakalpojumus. Šajā gadījumā ir jāsaņem īpašnieku akcepts, tad tiek noformēti dokumenti un meklēta nauda. Tāda pati programma darbojas arī Latvijā. Bet Lietuvā ir arī otrs variants – siltināšana pēc pašvaldības iniciatīvas. Pašvaldībai ir dotas tiesības savā teritorijā pēc saviem kritērijiem izvēlēties namus ar vislielāko siltumenerģijas patēriņu, iecelt renovācijas programmas administratoru un sākt renovāciju, ja tā var sacīt, piespiedu kārtā.

### Apmaksā gan remontu, gan jaunu liftu

– Tāpat kā Latvijā, arī Lietuvā valsts mājokļu īpašniekiem kompensē daļu no māju siltināšanas darbu izmaksām. Piemēram, līdzfinansēta tiek apkures un karstā ūdens apgādes sistēmu pilnīga vai daļēja nomaiņa, siltummezgla vai

katlumājas, balansēšanas iekārtas, cauruļu siltumizolācijas renovācija, radiatoru un siltumenerģijas uzskaites ierīču maiņa, ventilācijas sistēmas uzstādīšana un nomaiņa, jumta siltināšana un jauna seguma uzklāšana, mājas fasādes un cokola siltināšana, defektu labošana. Vēl tikai jāpiebilst, ka kompensētas tiek arī vienkārša remonta izmaksas. Kā gan citādi? Piemēram, ja daudzstāvu namam ir fasādes bojājumi, renovācijas gaitā iespējams saņemt valsts naudu arī fasādes atjaunošanai!

Tāpat iedzīvotājiem daļēji tiek kompensēta logu nomaiņa, liftu nomaiņa, pagraba pārsegumu siltināšana. Vienkāršāk runājot, programmas ietvaros tiek kompensēti jebkuri darbi, kas paaugstina mājas energoefektivitāti. Tāpat arī var dabūt naudu mājas ieejas remontam un pielāgošanai cilvēku ar ierobežotām kustību spējām vajadzībām.

Dažiem labiekārtošanas darbiem valsts dotācijas netiek piešķirtas, bet to izpildei var saņemt garantētu bankas aizdevumu. Šādi darbi ir aukstā ūdens vada, kanalizācijas, elektroinstalācijas, ugunsdrošības un drenāžas sistēmu nomaiņa.

### Garantēts kredīts ar likmi 3% gadā

– Protams, jūs interesē, cik daudz naudas konkrēti saņem lietuvieši māju

siltināšanai. Pastāstīšu visu pēc kārtas. Renovācijas process sākās 2005. gadā. Pirmais posms ilga līdz 2012. gadam, pēc tam programmas nosacījumi mainījās.

Pirmajā posmā valsts piedāvāja šādu līdzfinansējumu: investīciju projekts (15–50% no izmaksām atkarībā no mājai ielānotās ekonomijas), tehniskais projekts (50%), būvuzraudzība renovācijas gaitā (50%). Tālāk, ja māja pēc renovācijas bija sasniegusi siltumenerģijas 20% ietaupījumu, valsts kompensēja 15% no darbu izmaksām, vēl 15% kompensāciju piešķīra, ja ekonomija pārsniedza 40%. Kā redzat, pavisam māja varēja atgūt līdz 30% no darbu izmaksām.

Jau pirmās programmas realizācijas laikā valsts garantēja īpašniekiem fiksētu kredītprocentu likmi – 3% gadā. Neatkarīgi no ārējiem ekonomiskajiem faktoriem kredītprocentu likme renovācijai nemainās, kamēr dzīvokļu īpašnieki nav atmaksājuši visu naudu. Garantētos kredītus izsniedza uz laiku līdz 20 gadiem.

### Lietuva pasargā savus trūcīgos!

– Jāteic, ka Lietuva renovācijas gaitā nav aizmirsusi par valsts sociālo atbildību. Piemēram, iedzīvotājiem ar maziem ienākumiem vienmēr tikuši kompensēti 50% no maksas par apkuri un karsto ūdeni (šādu palīdzību lielākoties saņem pensionāri un daudz bērnu ģimenes). Bet kopš 2005. gada ir noteikts, ka valsts tādiem cilvēkiem var dzēst visu renovācijai ņemtā kredīta summu. Tātad viņi var baudīt visus siltināšanas labumus, neko nemaksājot par darbu.

Piedevām no ES struktūrfondiem tika piešķirts papildu finansējums dzīvojamo māju renovācijai problemātiskajos Lietuvas reģionos. Tam valsts varēja tērēt 48 miljonus eiro. Naudu sadalīja reģioniem, un tur iedzīvotāji sedza tikai 20% no renovācijas darbu izmaksām. Piemēram, Mažeikos vidēja dzīvokļa īpašnieks par renovāciju maksāja tikai 725 eiro. Šīs programmas ietvaros izdevās renovēt aptuveni 150 māju dažādās Lietuvas vietās.

Pavisam no 2005. līdz 2012. gadam Lietuvā renovēja 479 daudzdzīvokļu mājas. Tas, protams, ir ļoti maz. Ņemsim vērā, ka naudu šai programmai piešķīra ES. To finansējumu, ko neizdevās likt lietā, Lietuvai nācās atdot atpakaļ Briselei. Manuprāt, neraugoties uz sociālo pieeju, tolaik programmai varēja likt neapmierinošu atzīmi, tā uz priekšu virzījās ļoti gausi.

Bet 2012. gadā Lietuvā notika vēlēšanas, opozīcija koalīcija apmainī-

jās vietām, Vides ministriju sāka vadīt cita partija, kas parādīja, ka renovāciju var veikt arī citādi. Politikā mainīja kompensācijas izmaksas nosacījumus, programma ieguva atspērienu un visa Lietuva sāka siltināties!

Tagad valsts iedzīvotājiem pilnībā kompensē siltināšanai nepieciešamās tehniskās dokumentācijas sagatavošanu. Vēl vairāk, namu pārvaldnieki vai iedzīvotāju pilnvarotās personas saņem kompensāciju par renovācijas darbu uzraudzību (0,1 eiro apmērā par dzīvojamās platības vienu kvadrātmetru). Palielinājusies arī valsts līdzfinansējuma likme – līdz 40% no darbu izmaksām neatkarīgi no renovācijas rezultātā sasniegtās ekonomijas. Iedzīvotāji turpina saņemt garantētus kredītus ar fiksētu likmi 3% gadā.

Tā rezultātā no 2013. gada līdz 2015. gada februārim pilnībā pabeigta 184 daudzdzīvokļu māju renovācija, procesā vēl atrodas 989 mājas. Saskaņoti investīciju projekti vēl 2404 mājām. Mēs redzam, ka tikai divos gados Lietuva veikusi lielu izrāvienu mājokļu renovācijas jomā.

Liels solis uz priekšu bija otrā renovācijas modeļa ieviešana, kad modernizācija tiek veikta pēc pašvaldības iniciatīvas. Jau aizvadīti divi šīs programmas posmi. Pirmajā posmā pašvaldības izraudzījās 839 pašas „aukstākās” mājas, otrajā posmā vēl 1680. Tā ir ļoti īpatnēja programma. Lieta tāda, ka šādu māju īemītniekiem it kā ir tiesības atteikties no renovācijas, bet faktiski viņi tomēr ir spiesti sākt darbus. Mājas programmā ir iekļautas piespiedu kārtā.

Reizē Lietuvā ir atrasts veids, kā pārliecināt pensionārus, ka ir vērts piedalīties renovācijā. Šiem cilvēkiem lielākoties nav liekas naudas. Saskaņā ar programmas nosacījumiem viņiem pienākas 100% renovācijas izmaksu kompensācija, taču gados vecāki cilvēki īpaši netic politiķiem, viņi vai nu negāja uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēm, kur vajadzēja balsot par renovāciju, vai arī ieradās un balsoja pret.

Lietuvā pensionāriem un cilvēkiem ar zemiem ienākumiem daudzus gadījumos daļēji tiek kompensēti izdevumi par apkuri un karsto ūdeni. Ministrijai izdevās panākt, ka gadījumā, ja šāds cilvēks neapmeklē sapulci, kurās tiek apspriesti nama modernizācijas jautājumi, vai arī neatbalsta ēkas renovāciju, nākamajā apkures sezonā dotācija viņam tiek samazināta uz pusi, bet pēc divām apkures sezonām to vispār var atņemt.

Pensionāri ir gudri ļaudis, viņi uzreiz saprata, cik svarīgi ir iet uz sapulcēm un atbalstīt renovāciju. Tas arī kļuva par vienu no faktoriem, kas palīdzēja attīstīt programmu. **K**