

# Darīsim KOPĀ!

**PARĀDS PAR DZĪVOKLI –  
15 200 EIRO! Ko darīt?**

**8.–9. lpp.**

**IZSTRĀDĀTAS JAUNAS KOMUNĀLO  
MAKSĀJUMU APRĒĶINĀŠANAS  
METODIKAS**

**Ekonomikas ministrija piedāvā iedzīvotājiem  
izvēlēties, kā dalīt maksu par ūdeni,  
gaismu un siltumu**

**2., 6.–7. lpp.**

**№9 (85), septembris 2015 [www.kopaa.lv](http://www.kopaa.lv) Svarīgākais par māju apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem**



## UZMANĪBU, MAKSA AUG!

**Valdība ieskatās dzīvokļu  
īpašnieku maciņos  
un sola PVN  
par mājokļu  
apsaimniekošanu**

**4. lpp.**

**attieksies  
UZ VISIEM!**



## **BALKONS IESTIKLOTS? BŪS SODS!**

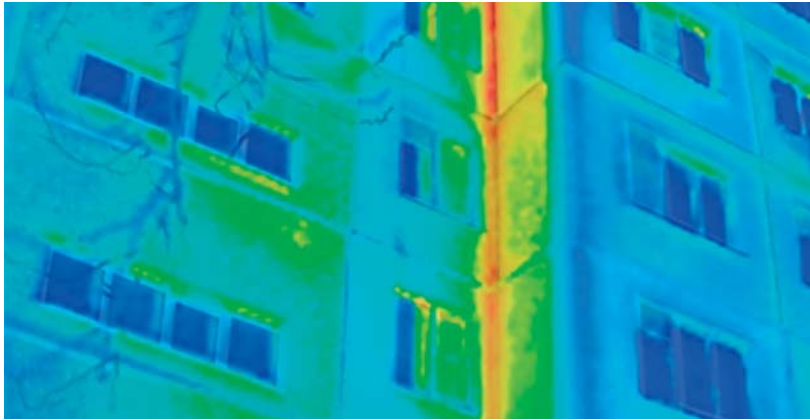
**Uzziniet, ko sodīs  
par nelegālu pārbūvi  
un kāpēc Rīga cenšas panākt  
„amnestiju” iedzīvotājiem**

**3, 9. lpp.**



# UZZINI, CIK DAUDZ SILTUMA ZAUDĒ TAVA MĀJA!

Rīgas enerģētikas aģentūra jau divus gadus uztur galvaspilsētas māju energoefektivitātes datu bāzi. Tas nozīmē, ka jebkurš, kam nav skaidrs, kāpēc tik daudz jāmaksā par apkuri, var ieiet aģentūras mājas lapā <http://www.rea.riga.lv/energoefektivitate/datu-baze-dzivojamam-majam-riga> un uzzināt, vai daudz siltuma no jūsu mājas izkūp gaisā.



Lasītāji bieži vien interesējas, kāpēc viņu mājā maksa par apkuri ir lielāka nekā tādā pašā mājā kaimiņos. Skaidrojums gaužām vienkāršs: katra māja patērē atšķirīgu siltumenerģijas daudzumu atkarībā no tā, vai mājas bēniņi un gala sienas ir vai nav nosiltinātas, vai ir ielikta jaunas ārdurvis un logi utt.

2014. gadā, piemēram, Rīgas daudzdzīvokļu mājas, kurās ir visas ērtības, vi-

dēji patērēja 177 kWh/m<sup>2</sup>, mājas, kurās nav karstā ūdens, bet ir centrālā apkure, tērēja mazāk – vidēji 136 kWh/m<sup>2</sup>. Protams, siltumenerģiju palīdzēja ietaupīt siltā ziema, un nekur jau nav teikts, ka gaidāmā apkures sezona būs tikpat saudzīga. Šā iemesla dēļ Rīgas enerģētikas aģentūra piedāvā visiem ieinteresētajiem iedzīvotājiem datu bāzē pārliecināties par savas mājas energoefektivitāti

un izdarīt attiecīgus secinājumus. Piemēram, mana māja Imantā, kā izrādās, pagājušajā gadā tērēja 162 kWh/m<sup>2</sup>, jo mums ir nosiltinātas gala sienas un pagrabas. Tas gan ir zem vidējā līmeņa, bet ne tik maz kā līdzīgām pilnībā renovētām mājām, kur iedzīvotāji maksāja tikai par 107 kWh/m<sup>2</sup>.

Protams, renovācija ir gaumes liela, un aicināt veikt kompleksu renovāciju šobrīd, kamēr vēl nav apstiprināti nosacījumi šo darbu līdzfinansēšanai no ES fondiem, nebūtu pareizi. Tomēr, ja jūsu māja patērē vairāk par vidējām 170 kWh/m<sup>2</sup> siltumenerģijas gadā, ir vērts padomāt par pārmaksāšanas iemesliem. Varbūt jums ekonomijas nolūkā pietiek tikai nosiltināt siltumvadus pagrabā, kas tādu nieku vien maksās.

Pašvaldības datu bāzē ir informācija par 5100 galvaspilsētas mājām. Neviens citā Eiropas pilsētā energoefektivitātes monitorings ar tādu vērienu netiek veikts. **K**

## JAUTĀJUMS

# KĀ UZDĀVINĀT DZĪVOKLI?

„Gribu norakstīt savu nekustamo īpašumu vienīgajam dēlam. Es viņam uzticos, tāpēc nekādas nosacījumus izvirzīt negrāso. Kā man noformēt dokumentus, vai ir jāiet pie notāra?”

Lai dzīvoklis oficiāli pārietu jūsu dēla īpašumā, darījums jānoformē pie notāra. Ja jūs tiešām vēlaties atdot dzīvokli bez jebkādiem nosacījumiem (piemēram, varat paturēt tiesības lietot dzīvokli līdz mūža galam), tad jūs ar dēlu noslēgsiet dāvinājuma līgumu. Līguma tekstu varat sagatavot paši, bet drošības labad to var uzticēt notāram.

Svarīgi zināt, ka atlīdzību par notāra pakalpojumiem regulē Ministru kabineta noteikumi Nr. 747. Tāpēc varat būt droši, ka par līguma sastādīšanu jums nebūs jāmaksā vairāk par 66,28 eiro. Savukārt līguma apliecināšanai nav noteiktas cenas, atlīdzības takse ir atkarīga no nekustamā īpašuma vērtības, ko arī nāksies norādīt līgumā.

Lai dēls varētu nostiprināt savas dzīvokļa īpašuma tiesības zemesgrāmatā, abām pusēm pie notāra jāparaksta vēl viens dokuments – nostiprinājuma lūgums. Tas maksā 71,30 eiro, ja lūgumu paraksta tikai dzīvokļa bijušais īpašnieks, un 85,25 eiro, ja vajadzīgs arī viņa laulātā paraksts.

Un ir vēl viena izdevumu pozīcija. Ja dāvinājumu saņem bijušā īpašnieka bērns, tad saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1250 par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā viņam jāsamaksā valsts nodeva 0,5% apmērā no nekustamā īpašuma vērtības. Savukārt kancelejas nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ir 21,34 eiro. **K**

# VAI VISI MAKSĀS TAISNĪGI?

Ministru kabinets pieņēmis jaunus noteikumus par kārtību, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem!

Marina MATROŅINA

Pagājušajā nedēļā piedzīvojām svarīgu notikumu – Ministru kabinets akceptēja Ekonomikas ministrijas sagatavoto noteikumu projektu par komunālo maksājumu aprēķināšanas un sadales metodikām. Agrāk Latvijas namu pārvaldes pēc tā dēvētā nolikuma piemēroja Ministru kabineta noteikumus Nr. 1013 aprakstītās metodikas. Jaunajā normatīvajā dokumentā iedzīvotāju ērtībai ietvertas 20 dažādas metodikas dzīvokļu īpašnieku maksājamās daļas aprēķināšanai par atkritumu izvešanu, ūdeni un kanalizāciju, kā arī par apkuri, karstā ūdens sagatavošanu un cirkulāciju.

Jaunie noteikumi nav sarežģīti. Jums nepatīk, ka maksu par atkritumu izvešanu jūsu mājā sadala proporcionāli dzīvokļu skaitam? Tad jums ir tiesības, sasaucot kopsapulci, lūgt, lai pārvaldnieks ar operatoriem noslēdz jaunu līgumu, paredzot nosacījumu, ka maksa par atkritumu izvešanu tiek dalīta proporcionāli dzīvokļos deklarēto personu skaitam, lai lielās ģimenes maksātu vairāk, mazās mazāk.

Tādas pašas izvēles tiesības dotas arī attiecībā uz citiem komunālajiem pakalpojumiem. Galvenais nosacījums: mainīt maksājumu aprēķināšanas metodiku drīkst tikai jauno noteikumu ietvaros (lai iedzīvotājiem neienāktu prātā maksājumus dalīt netaisnīgi, kaitējot dažiem kaimiņiem) un, lai piemērotu jaunu metodiku, jānoslēdz ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem jauns līgums.

**Sīkākus skaidrojumus un noteikumu projektu meklējiet 6.–7. lpp.**

**MAINĀM** visai mājai vecos dzīvokļu ūdens skaitītājus pret **C klases** mērparātiem ar datu attālinātas nolasīšanas iespēju

**25 GADU PIEREDZE**

Uzskaitē **BEZ** patēriņa korekcijas

☎ 20040513

[info@sistemserviss.lv](mailto:info@sistemserviss.lv)

Akciju sabiedrība

**RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS**

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

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

Rīga, Lāčplēša iela 24, tālrunis 67893079, [info@rna.lv](mailto:info@rna.lv)

Rīgas apsaimniekotāju asociācijas portāls

**www.RigAA.lv**

Viss par māju apsaimniekošanu

Gaidam Jūsu jautājumus uz e-pastu [info@rigaa.lv](mailto:info@rigaa.lv)



# KĀDS BŪS SODS PAR PATVAĻĪGU IESTIKĻOŠANU?

Lodžiju un balkonu īpašniekiem draud jauni sodi un jauni noteikumi!

Liene VARGA

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija sola sagatavot noteikumus, kas iedzīvotājiem liks vai nu novākt lodžiju un balkonu iestiklojumu, vai arī steigami legalizēt veiktās pārbūves. Tūkstošiem dzīvokļu īpašnieku, kuri savas lodžijas iestiklojuši jau pirms daudziem gadiem, draud reāli sodi. Ko darīt?



## 99% nelegālu pārbūvju

Rīgas pilsētas būvvaldē skaidro, ka sodīt iestikloto lodžiju un balkonu īpašniekus varētu jau tagad, jo 99% no tiem pārbūvi veikuši bez nepieciešamās saskaņošanas.

Kas vajadzīgs, lai dzīvoklī pēkšņi neparādītos būvinspektors? Tā kā lodžijas ir visu mājas iemītņieku kopīpašums, jebkuram, kas sadomājis iestiklot sava dzīvokļa lodžiju, vispirms mājā jāsasauca kopsapulce vai jāorganizē rakstiska balsošana par iestiklošanu. Ja vairākums dzīvokļu īpašnieku dod atļauju attiecīgajā

dzīvoklī veikt šādus darbus, īpašniekam jāmeklē sertificēts arhitekts un jāpasūta iestiklojuma skice, kas pēc tam būs jāiesniedz savas pašvaldības būvvaldē. Šādu kārtību nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi”.

Pēc saskaņošanas dzīvokļa īpašnieks var ar mierīgu sirdi uzaicināt būvniekus. Taču te ir viena ļoti svarīga nianse: ja mājā ir saskaņota skice, pēc tās jāvadās arī visiem pārējiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri vēlas iestiklot savas lodžijas. Kā skaidro būvvaldē, tas ne-

pieciešams, lai nodrošinātu vienotu fasādes izskatu.

## Ko darīt ar vecajām pārbūvēm?

Mūsu mājās, kur lodžijas iestiklotas pirms 10–20 un pat 30 gadiem, nepieciešamo dokumentu nav, tātad jebkurā brīdī var ierasties būvinspektors, veikt pārbaudi un atvēlēt kādu laiku sprīdi nelikumīgās būves likvidēšanai. Ja jūs kavēties vai vispār neņemsiet vērā būvinspektora brīdinājumus, nāksies maksāt sodu. Lai piespiestu noteikumu pārkāpēju rīkoties, jebkura būvvalde viņu var sodīt daudzas reizes pēc kārtas, līdz panāk nelegālo konstrukciju nojaukšanu.

Interesanti, ka balkonu iestiklošanu šobrīd spēkā esošie normatīvie akti vispār neparedz, tātad jebkurš dzīvokļa īpašnieks, kurš ar skici vai bez tās uz balkona uzbūvējis slēgtu pieliekamo vai ziemas dārzu, var saņemt sodu un rīkojumu sakārtot konstrukciju sākotnējā izskatā.

MK noteikumi Nr. 529 neparedz īpašu kārtību pirms daudziem gadiem iestiklotām lodžijām un balkoniem, tiem tiek piemērota tāda pati kārtība kā svaigi būvētām konstrukcijām. Nu beidzot Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija ķērusies pie veco iestiklojumu legalizācijas noteikumu izstrādes.

Turpinājums 9. lpp. →

# VAIRĀK LĒTAS ELEKTRĪBAS!

Pagājušajā nedēļā Saeima galīgajā lasījumā pieņēma grozījumus Elektroenerģijas tirgus likumā, saskaņā ar kuriem ģimenes, kuru apgādībā ir bērni invalīdi, kā arī pirmās grupas invalīdi iegūst aizsargātā lietotāja statusu. Tātad turpmāk šie cilvēki par elektrību maksās mazāk. Līdz šim aizsargātā lietotāja statuss pienācās tikai trūcīgai vai maznodrošinātai ģimenei (personai), kā arī daudz bērnu ģimenei, kas elektroenerģiju savā mājāsaimniecībā lieto pašu vajadzībām.

Tiek ziņots, ka Latvijā reģistrēti gandrīz 8000 bērni invalīdi, bet invaliditātes pirmā grupa piešķirta gandrīz 23 000 personām. Plānots, ka no 1.

janvāra visi šie cilvēki par elektrību varēs maksāt pēc samazināta tarifa. Atgādināsim, ka 2015. gadā trūcīgi un maznodrošināti lietotāji, darot zināmu savu

statusu piegādātājam, ik mēnesi varēja par 100 kilovatstundām elektroenerģijas norēķināties pēc starta tarifa – 0,0131 eiro par kilovatstundu, bet daudz bērnu ģimenes par starta tarifu varēja izlietot līdz 300 kilovatstundām mēnesī.

To, kā tieši pirmās grupas invalīdi un ģimenes, kuru apgādībā ir bērns invalīds, varēs pretendēt uz atlaidi un kāda būs elektrības cena šiem aizsargātajiem lietotājiem 2016. gadā, noteiks īpašos Ministru kabineta noteikumus. **K**

**IZNOMĀ** Lāčplēša iela 24, k. A  
**BIROJA TELPAS**  
**CENTRĀ**

**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 – Nomaīņa – 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 13
- **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 **Vidzeme**, Vidrižu iela 3, Brīvības gatve 266
  - Teritoriālais centrs **Purvciems**, Pērnavas iela 1, Ieriķu iela 2b
  - 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 **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 Mājokļu un vides departamentā** Brīvības ielā 49/53

**Pēc nākamā «Darīsim kopā!» numura jautājiet 22. oktobrī**

**Darīsim KOPĀ!**

Avīze  
«Darīsim kopā!»

Izdevējs:  
SIA «EGO projekts»

Reģistrācijas numurs: 000703294

Telefons: 20042031

Reklāmas nodaļa: 29147618

<http://www.kopaa.lv>

E-pasts: [info@kopaa.lv](mailto:info@kopaa.lv)

Rīga, Lāčplēša iela 24, LV-1011

Iznāk sadarbībā ar Rīgas

Apsaimniekotāju Asociāciju

Iespiests: SIA «Poligrāfijas grupa

Mūkusalā»

Tirāža: 20 000



# VALDĪBA CELS MAKSU PAR DZĪVOKLI?

**Dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 2016. gadā grib aplikt ar PVN! Iedzīvotāju izdevumi par mājokli augs par 5–10%, prognozē eksperti**



**Iona MILLERE**

**Aizvadītajā nedēļā valdība sagādāja nepatīkamu pārsteigumu daudzdzīvokļu māju iemītniekiem: Ministru kabinets pieņēma grozījumus Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas paredz no 2016. gada vidus aplikt ar nodokli maksu par dzīvojamo māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Tas nozīmē, ka automātiski pieaugs maksa par mājokli laivas tiesai dzīvokļu īpašnieku.**

**Budžetam vajadzīga nauda! Iedzīvotāju nauda...**

Ir zināms, ka jau šogad nodokļu ieņēmumi Latvijā atpaliek no plāna, un valdība labi saprot, ka 2016. gada budžets būs vēl plānāks. Lai, plānojot valsts izdevumus nākamajam gadam, nesamazinātu līdzekļus pašam galvenajām programmām, koalīcija meklē visus iespējamus veidus valsts kases papildināšanai. Diemžēl šoreiz pa rokai gadījies pati lielākā Latvijas iedzīvo-

tāju kategorija – dzīvokļu īpašnieki daudzdzīvokļu mājās.

Kas notiks 2016. gada jūlijā? Saskaņā ar valdības plānu tad spēku zaudēs Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas, kas šobrīd dzīvojamā fonda pārvaldīšanas pakalpojumus atbrīvo no nodokļa. Jautājums par to, kāda tieši PVN likme tiks piemērota iedzīvotājiem, pagaidām vēl ir atklāts. Ja Ministru kabinets vēlēšies gūt maksimālu piensumu valsts budžetam (tas šobrīd tiek lēsts 9,3 miljonu eiro apmērā 2016. gadā, bet nākamajos gados, kad nodoklis tiks

iekasēts visa gada garumā, – 22 miljonu eiro apmērā), tad nāksies maksāt par dzīvokli piemērot PVN 21% likmi.

– Mēs aprēķinājām, ka tādā gadījumā iedzīvotājiem maksa par māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pieaugs aptuveni par 10–15 procentiem, – saka Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs Ģirts Beikmanis. Taču pastāv arī cits variants, proti, ka maksa par mājokļu apsaimniekošanu varētu tikt aplikta ar samazinātu PVN likmi – 12%. Man tas šķiet loģiskāk, jo, piemēram, viesnīcu pakalpojumi, kuros ietilpst arī viesnīcu kompleksu pārvaldīšana, tiek aplikti ar PVN 12% likmi. Ar ko dzīvojamās mājas apsaimniekošanas ziņā atšķiras no viesnīcām?

Pie samazinātas likmes dzīvokļu īpašnieki daudz neciestu, uzskata Beikmaņa kungs: „Tad runa būtu tikai par dažiem procentiem.”

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijai jautājums par PVN ieviešanu pārsteigumu nesagādāja. Ģirts Beikmanis apgalvo, ka namu apsaimniekošanas speciālisti savu viedokli šajā jautājumā jau pauduši attiecīgajām ministrijām un turpinās to aizstāvēt likuma grozījumu tālākās izskatīšanas gaitā Saeimā.

**Remonta uzkrājumus atbrīvot!**

– Mēs iestājamies par to, ka piemērot PVN visam namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu kompleksam būtu tehniski nepareizi, – saka asociācijas vadītājs. – Saskaņā ar likumu mājas apsaimniekošanas maksā ietilpst, piemēram, iedzīvotāju remonta uzkrājumi. Ja tiek piemērots PVN, mēs iegūsim vienas un tās pašas preces jeb pakalpojuma dubultu aplikšanu ar nodokli. Vispirms iedzīvotājiem būs jāmaksā PVN, veidojot remonta uzkrājumus, un otro reizi tad, kad pārvaldnieks dosies uz veikalu, lai par dzīvokļu īpašnieku naudu nopirktu dēļus un krāsus remontam. Tas ir pašos pamatos nepareizi! Par to arī grasos runāt ar deputātiem!

Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijai nav datu par to, cik daudz Latvijas iedzīvotāju izjutīs jaunā PVN ieviešanu, taču skaidrs, ka tas būs absolūtais vairākums dzīvokļu īpašnieku.

**Jaunais nodoklis provocēs parādus?**

„Šis lēmums neatvieglos dzīvi dzīvokļu īpašniekiem, jo Latvijā joprojām aktuāls ir komunālo maksājumu parādu jautājums. Pat situācijā, kad samazinās siltumenerģijas tarifi, cilvēkiem ir grūti norēķināties ar namu pārvaldēm.

No pieredzes zinu, ka pēc jebkuras maksas palielināšanas vai jauna nodokļa ieviešanas iedzīvotāju parādu apjoms būtiski palielinās.

Piedevām vēl pārvaldīšanas pakalpojumu aplikšana ar PVN var novest pie apkalpojošo uzņēmumu maksātnespējas, jo Valsts ieņēmumu dienests parasti prasa samaksāt nodokļus uzreiz pēc rēķinu izrakstīšanas. Diez vai nodokļu dienestu interesēs pārvaldnieka aizbildinājumi, ka ziemā daudzi iedzīvotāji nav samaksājuši par dzīvokli, tātad nodokļu samaksai naudas nav!

Taču arī krist panikā iedzīvotājiem pagaidām nevajadzētu. Valdības plāns nepavisam nenozīmē, ka jau rīt visa maksa par dzīvokli pieaugs par 21%. Daudzi pakalpojumi, kurus jūs redzat ierakstītus savos dzīvokļa rēķinos, jau tiek aplikti ar PVN. Bet maksa par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, par kuru pašreiz ir runa, veido tikai 30–50% no kopējā rēķina (mājās ar krāsns apkuri šī daļa ir lielāka, mājās ar visām ērtībām – mazāka). Tas nozīmē, ka jaunākajā gadījumā kopējā maksa par dzīvokli īpašniekiem pieaugs par 5–10 procentiem.”

**Igors Trubko**, Rīgas apsaimniekotāju asociācijas valdes priekšsēdētājs

– Ieguvējas būs tikai pavisam nelielas dzīvokļu īpašnieku biedrības, kas nodibinātas vienas mājas pārvaldīšanai. Tā kā tās nav PVN maksātājas, pēc grozījumu izdarīšanas likumā tām nekas nemainīsies, – ir pārliecināts Ģirts Beikmanis. – Manuprāt, tas kropļos konkurenci un var pat novest pie ļaunprātīgas rīcības, piemēram, mazu biedrību dibināšanas, kuras apzināti izvairīsies no nodokļiem.

**Katrs maksās 50 eiro un pat vairāk?**

Grozījumos Pievienotās vērtības nodokļa likumam skaidri pateikts, ka no 2016. gada nodokli plāno piemērot arī dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajām sabiedrībām, kuras agrāk baudīja atvieglojumus.

Saskaņā ar Latvijas 2011. gada tautas skaitīšanas datiem valstī daudzdzīvokļu mājās ir aptuveni 680 tūkstoši dzīvokļu. Ja pieņemam, ka katrā dzīvojamā cilvēku ģimenē, iznāk, ka PVN pieaugums skars vismaz miljonu cilvēku, un tā ir puse Latvijas iedzīvotāju.

Starp citu, dzīvokļu īrnieki no PVN būs atbrīvoti, tātad viss smagums gulsies uz to cilvēku pleciem, kuri privatizējuši vai nopirkuši nekustamo

īpašumu. Ļaunākajā gadījumā katram īpašniekam gadā nāksies papildus samaksāt valstij no 30 līdz 50 eiro.

Bēdīgākais ir tas, ka izmaiņas vislielāko triecienus dos tiem cilvēkiem, kuri šobrīd jau tāpat maksā lielu naudu par apsaimniekošanu. „Ekonomiska” māja, kuras iemītnieki atteikušies no jebkādiem remontdarbiem un pašu spēkiem kopj savu teritoriju, par pārvaldīšanu var maksāt aptuveni 0,3 eiro par dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī. Tādā gadījumā pieaugums nebūs liels – aptuveni 0,05–0,06 eiro par kvadrātmetru jeb vidēji 2,5 eiro mēnesī. Turpretī tad, ja iedzīvotāji krāj naudu lieliem remontdarbiem un plašo piegulošo teritoriju kopj sētnieks, maksa par apsaimniekošanu šobrīd var sasniegt pat 0,8–1 eiro par kvadrātmetru. Tas nozīmē, ka ikmēneša izdevumi īpašniekiem 2016. gadā palielināsies par 0,18–0,20 eiro par platības kvadrātmetru jeb par 9–10 eiro mēnesī.

Protams, vēl paliek cerība, ka Saeima sadzirdēs Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas argumentus un nepiemēros pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem pilnu PVN likmi, kā arī izslēgs no aplikamajiem pakalpojumiem iedzīvotāju remonta uzkrājumus. **K**

# NEESI SAMAKSĀJIS? IEKLŪSI VĒSTURĒ!

**SIA Rīgas namu pārvaldnieks draud sabojāt reputāciju ļaunprātīgiem nemaksātājiem**

**Uznēmums Rīgas namu pārvaldnieks noslēdzis līgumu ar Kredītinformācijas biroju (Kredītbirojs), kas speciāli izveidots informācijas apkopošanai par parādnikiem Latvijā. Līguma nosacījumi paredz, ka RNP nodos Kredītbirojam ziņas par fiziskām personām, kurām ir nenokārtotas parādsaistības ar RNP par pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem. Pats interesantākais jautājums: kas tālāk notiks ar šīm ziņām?**

Saskaņā ar līgumu Kredītbirojs, pamatojoties uz saņemtajām ziņām, veidos personu kredītvēsturi, kas būs pieejama citiem Kredītbiroja sistēmas dalībniekiem un ļaus novērtēt potenciālā klienta spēju uzņemties finansiālas saistības. Tas nozīmē, ka turpmāk citi preču un pakalpojumu sniedzēji varēs saņemt informāciju par fiziskām personām, kurām ir parāds par dzīvokli, un izvērtēt, vai attiecīgajai personai, piemēram, izsniegt kredītu vai precīz līzingu.

Namu pārvalde neslēpj, ka tādā veidā centīsies ietekmēt ļaunprātīgus nemaksātājus. SIA Rīgas namu pārvaldnieks uzsver, ka jebkuram dzīvokļa īpašniekam jānorēķinās par saņemta-

jiem pakalpojumiem, jo katrs atsevišķs parāds negatīvi ietekmē visus mājas iedzīvotājus, piemēram, netiek pilnvērtīgi un savlaicīgi veidoti uzkrājumi remontdarbu veikšanai. Nedrīkst pieļaut, ka nemaksātājs tai pašā laikā pērk dārgu televizoru, jaunu viedtālruni vai pat automašīnu, izmantojot nomaksas iespēju.

Protams, ja cilvēks gluži vienkārši nav spējis laikā samaksāt par dzīvokli, ziņas par to atklātībā nenonāks. Kredītbirojam periodiski tiks nodota informācija par tiem SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientiem, kuru parādsaistības izveidojušās triju un vairāk mēnešu periodā. Tāpat arī Kredītbirojam netiks nodota informācija par tiem

klientiem, kuriem ir noslēgts un spēkā esošs izlīgums par parāda pakāpenisku atmaksu.

Rīgas namu pārvaldnieks atgādina:

- ja dzīvokļa īpašnieks vai īrnieks nekavējoties samaksā visu pamatparādu par komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu un 10% no aprēķinātā līgumsoda, viņam līgumsods tiek dzēsts 90% apmērā;
- ja izlīgums par parāda atmaksu tiek slēgts uz laiku līdz sešiem mēnešiem, tad aprēķināto līgumsodu samazina par 60%;
- ja izlīgums tiek slēgts uz laiku no sešiem mēnešiem līdz vienam gadam, līgumsodu samazina par 50%;
- ja izlīgums tiek slēgts uz laiku no viena gada līdz 18 mēnešiem, līgumsodu samazina par 40%.

Laikā, kad spēkā ir izlīgums, līgumsodu neapņēma, taču gadījumā, ja klients neizpilda grafika nosacījumus, viņam aprēķina pilnu līgumsodu par visu nokavēto laiku. Izlīgumu var noslēgt jebkurā SIA Rīgas namu pārvaldnieks klientu apkalpošanas centrā. **K**

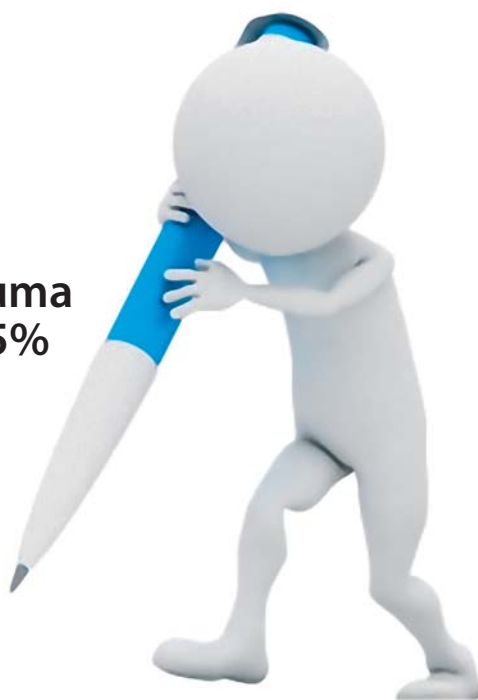
# DEKLARĒJIET PAREIZO CILVĒKU!

**Citādi jūsu nekustamā īpašuma nodoklis var pieaugt līdz 1,5% vai 300–400 eiro gadā**

**Jūnijā Rīgas dome pieņēma jaunus noteikumus par nekustamā īpašuma nodokli, kas nosaka, ka no 2016. gada 1. janvāra visi dzīvokļu un māju īpašnieki, kuru īpašumā nav deklarēti iedzīvotāji, maksās nodokli pēc paaugstinātas likmes – 1,5 procentu apmērā no objekta kadastrālās vērtības.**

Sākotnēji doma bija vērsties pret spekulantiem un negodīgiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri kaut kādu apsvērumu dēļ neļauj savā īpašumā īrniekiem deklarēt dzīvesvietu un arī pašiem to nedara. Atgādināsim, ka no Rīgā pierakstīto cilvēku daudzuma ir atkarīgi pašvaldības ienākumi. Pilsēta saņem daļu no visu savu iedzīvotāju ienākuma nodokļa. Jo vairāk oficiālo iedzīvotāju, jo lielāks pilsētas budžets un vairāk līdzekļu var tērēt skolām, pagalmu remontam, jaunu transportlīdzekļu iegādei un municipālo māju būvniecībai.

Ar vārdu sakot, doma bija laba! Taču noteikumos iezagusies kāda būtiska nianse, ko vairākums iedzīvotāju uzreiz nemaz nepamanīja. Proti, lai mājokļa īpašniekam 2016. gadā nenāktos maksāt paaugstinātu nodokli, vajag, lai viņa dzīvokli vai mājā dzīvesvieta būtu deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai nepilsonis. Tātad, ja 2016. gada 1. janvārī jūsu dzīvoklī būs deklarēti tikai kādas citas ES valsts vai trešās valsts (piemēram, Krievijas) pilsonis, jums „spīd” paaugstināta nodokļa likme. Pat ja jūs



jau 2. janvārī attapsities un savos kvadrātmetros pierakstīsiet Latvijas pilsoni vai nepilsoni, situācija nemainīsies: nodokli pēc 1,5% likmes nāksies maksāt visu 2016. gadu.

Tātad atcerieties – nodokli 0,2–0,6% apmērā no mājokļa kadastrālās vērtības 2016. gadā maksās tikai tie Rīgas dzīvokļu īpašnieki, kuri līdz jaungada naktij būs spējuši savā īpašumā deklarēt Latvijas pilsoni vai nepilsoni. Rīkojieties, lai nevajadzētu maksāt septiņkārtīgu nodokli! **K**

# GĀZES APKURE: TURPMĀK BŪS SAREŽĢĪTĀK

**Rīgā būs jauni spēles noteikumi tiem, kas vēlas pāriet uz alternatīvu apkuri**



**Septembrī siltumenerģijas tarifs Rīgā pazeminājies par 2% – līdz 47 eiro/MWh (bez PVN), un eksperti prognozē, ka tuvākajos mēnešos tas var kristies vēl par 5%. Tomēr daudzi dzīvokļu īpašnieki turpina sapņot par alternatīvu apkuri, jo gāzes katls dzīvoklī vienmēr ir nozīmējais iespēju taupīt uz siltumenerģijas rēķina. Bet Rīgas dome gatavojas pieņemt noteikumus, kas rīdizniekiem ierobežos iespēju uzstādīt mājokļos tamlīdzīgas apkures iekārtas.**

Nesen veiktie pētījumi liecina, ka gaisa kvalitāte Rīgā nav ideāla. Galvaspilsētā ir rajoni, kur cieta daļiņu un NO<sub>2</sub> koncentrācija gaisā tuvojās kritiskai robežai, un pieļaut tās paaugstināšanos būtu noziegums pret iedzīvotājiem. Sakarā ar to domes Mājokļu un vides departaments izstrādājis jaunu pašvaldības noteikumu projektu, saskaņā ar kuru pilsēta sadalīta trijās zonās. „Sarkanajā zonā”, kur cieta daļiņu koncentrācija jau tā ir augsta, jaunas apkures iekārtas, kas darbojas pēc kurināmā degšanas principa, būs aizliegtas uzstādīt.

Interesanti, ka vienotas „sarkanās zonas” Rīgā nav. Paaugstināta gaisa piesārņojuma vietas atrastas gandrīz visos rajonos – gan centrā, gan Bauskas, Nīcgales, Atlantijas un citu ielu rajonā.

Vietās, kur gaisa piesārņojuma koncentrācija ir vidēja, kā arī tīra gaisa zonās (pārsvārā tie ir tālie Pārdaugavas rajoni, Rumbula, Vecmīlgrāvis u.c.) iedzīvotājiem arī turpmāk ļaus izvēlēties to apkures veidu, kurš viņiem šķiet visizdevīgākais. Tur varēs uzstādīt ar gāzi, biomasu, šķidro kurināmo darbināmas apkures iekārtas.

Galīgo atļauju atsevišķai mājai vai dzīvoklim pāriet uz jaunu apkures veidu pieņem Rīgas siltumapgādes jautājumu komisija.

– Ja īpašnieks vēlas savu dzīvokli atslēgt no centralizētās siltumapgādes, vispirms viņam mājā jāsarīko kopsapulce vai aptauja un jādabū visu pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišana, jo runa ir par izmaiņām mājas kopējā apkures sistēmā, – skaidro Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes vadītāja Ingrida Mutjanko. – Ja dzīvoklī ir nevis centrālā vai mājas kopējā apkure, bet gan krāsns apkure, pārejai uz jaunu apkures veidu mājas līdzīpašnieku piekrišana nav vajadzīga. Svarīgi saprast, ka likums ļauj uz alternatīvu apkuri pāriet gan atsevišķiem dzīvokļiem, gan visai mājai. Starp citu, pēdējos gados Siltumapgādes jautājumu komisija izskatījusi tikai kādus desmit pieteikumus alternatīvās apkures ierīkošanai visā mājā.

Jauno pašvaldības noteikumu projektu akceptējusi Mājokļu un vides komiteja. Galīgais lēmums jāpieņem Rīgas domes sēdē. **K**



# VAI VISI MAKSĀS TAISNĪGI?

2014. gada 15. janvārī stājas spēkā grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā. Ar šiem grozījumiem likums tika papildināti ar pantiem, kas regulē līgumu slēgšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam viens no līgumā ietveramiem jautājumiem ir kritēriji un metodika, pēc kādiem tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājama daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu.

Šos kritērijus un metodiku nosaka dzīvojamās mājas īpašnieki, ievērojot Ministru kabineta noteikumus. Šie noteikumi tika pieņemti, lai:

- dzīvojamās mājas īpašnieki nevarētu paredzēt netaisnīgu savstarpējo maksājumu sadali,
- dzīvojamās mājas īpašniekiem būtu iespējams lemt arī par citu kritēriju vai metodikas izmantošanu, kas atšķiras no dzīvojamo māju īpašnieku izmatotajiem kritērijiem vai metodikas.

Noteikumu projektā ietvertais regulējums būs piemērojams gantiešo norēķinu gadījumā, gan arī, ja norēķini tiks veikti ar pārvaldnieka starpniecību. Tajā pašā laikā noteikumu projekta

spēkā stāšanās neietekmēs šobrīd esošās tiesiskās attiecības. Tikai jauna līguma par attiecīgo pakalpojumu noslēgšanas gadījumā dzīvojamās mājas īpašniekiem būs jāizvēlas noteikta metodika vai kritērijs, kas būs jāietver no jauna noslēdzamajā pakalpojuma līgumā.

Tā, piemēram, dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā nepārņemtās mājās, ja vien dzīvokļa īpašnieki vai pārvaldnieks nebūs lēmis par jauna pakalpojuma līguma noslēgšanu, dzīvokļu īpašnieka maksājama daļa par saņemto pakalpojumu tiks noteikta, ievērojot Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumus Nr.1013, bet pārējās mājās – atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam.

## Latvijas Republikas Ministru kabinets

# Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem

## Izdots saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>2</sup> panta ceturto daļu

### I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājama daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (turpmāk – maksājama daļa).

2. Dzīvojamās mājas īpašnieki līgumā par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu noteiktajā termiņā un kārtībā katru mēnesi nolasa dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā uzstādīto skaitītāju rādījumus un nodod tos personai, kura aprēķina maksājamo daļas apmēru.

3. Personai, kura aprēķina maksājamo daļu, ir tiesības pārbaudīt dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā uzstādīto skaitītāju rādījumus, darbību un plombu tehnisko stāvokli.

### II. MAKSĀJAMĀS DAĻAS NOTEIKŠANA PAR ŪDENSAPGĀDES UN KANĀLIZĀCIJAS PAKALPOJUMU NODROŠINĀŠANŪ UN SADZĪVES ATKRITUMU IZVEŠANŪ

4. Maksājamo daļas noteikšanai par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī asenizāciju dzīvojamās mājas īpašnieki var izmantot šādus aprēķinu kritērijus:

- 4.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un nedzīvojamo telpu skaitam;
- 4.2. atbilstoši katram dzīvojamās mājas īpašniekam piederošās domājamās daļas apmēram;
- 4.3. atbilstoši dzīvoklī dzīvojošo personu skaitam. Dzīvojamās mājas īpašnieks par nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā radīto sadzīves atkritumu izvešanu slēdz atsevišķu

līgumu ar pakalpojuma sniedzēju vai vienojas ar dzīvojamās mājas īpašniekiem par maksājamo daļas apmēru;

4.4. atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam. Dzīvojamās mājas īpašnieks par nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā radīto sadzīves atkritumu izvešanu slēdz atsevišķu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju vai vienojas ar dzīvojamās mājas īpašniekiem par maksājamo daļas apmēru.

5. Ja dzīvojamās mājas īpašnieki lemj par maksājamo daļas noteikšanu par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī asenizāciju atbilstoši dzīvoklī dzīvojošo personu skaitam, lēmumā:

- 5.1. norāda katrā dzīvoklī dzīvojošo personu skaitu;
- 5.2. var norādīt kārtību, kādā fiksē dzīvoklī dzīvojošo personu skaita izmaiņas.

6. Kopējo dzīvojamās mājas īpašniekiem piegādātā ūdens daudzumu nosaka, ņemot vērā dzīvojamās mājas ūdens uzskaites mezglā (kas izvietots uz ūdensvada ievada ēkā vai līdz ūdensvada ievadam ēkā) uzstādītā komercuzskaites mērāparāta rādījumu. Maksājamo daļu par piegādāto ūdeni dzīvojamās mājas īpašnieki var noteikt:

- 6.1. izmantojot ūdens patēriņa skaitītājus dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās, kas atbilst normatīvajos aktos par mērījumu vienotību noteiktajām prasībām;
- 6.2. neizmantojot ūdens patēriņa skaitītājus dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās.

7. Ja ūdens patēriņa skaitītājus neizmanto, maksājamo daļu par ūdeni var noteikt:

- 7.1. atbilstoši dzīvokļu, nedzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu skaitam;
- 7.2. atbilstoši dzīvojamās mājas īpašniekam piederošos dzīvojamās mājas domājamo daļu apmēram.

8. Izmantojot ūdens patēriņa skaitītājus, maksājamo daļu par piegādāto ūdeni nosaka atbilstoši dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai

mākslinieka darbnīcā uzstādītā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumam, kā arī ievērojot šo noteikumu 9. un 11. punktā minētās prasības.

9. Ja veidojas starpība starp dzīvojamās mājas ūdens uzskaites mezglā uzstādītā komercuzskaites mērāparāta rādījumu un dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās, izmantojot ūdens patēriņa skaitītājus, noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), veic ūdens patēriņa pārrēķinu.

10. Dzīvojamās mājas īpašnieki var vienoties par ūdens patēriņa starpības segšanu:

- 10.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un nedzīvojamo telpu skaitam;
- 10.2. proporcionāli dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā uzstādītā skaitītāja rādījumam;
- 10.3. atbilstoši dzīvojamās mājas īpašniekam piederošās dzīvojamās mājas domājamās daļas apmēram.

11. Šo noteikumu 9. punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši dzīvokļu, nedzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu skaitam starp šādiem dzīvojamās mājas īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

- 11.1. kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu dzīvojamās mājas īpašnieka noteiktajā termiņā, bet ne mazāk kā trīs mēnešus pēc kārtas;
- 11.2. kuru dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;
- 11.3. kuri atkārtoti nav ļāvuši veikt dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja par šādas pārbaudes veikšanu ir rakstiski paziņots dzīvojamās mājas īpašnieku noteiktajā termiņā, kas nav mazāks par vienu nedēļu, nosūtot paziņojumu uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai nedzīvojamo telpu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;



11.4. kuru dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti vai tie nav noplombēti, vai to plombējums ir bojāts, vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

12. Ja prombūtnes dēļ dzīvokli, nedzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu neizmanto neviena persona un dzīvojamās mājas īpašnieks nevar iesniegt informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu, nevar veikt ūdens patēriņa skaitītāja verificēšanu vai nodrošināt iespēju veikt attiecīgajā dzīvoklī, mākslinieka darbnīcā vai nedzīvojamā telpā uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, dzīvojamās mājas īpašnieks par to iepriekš informē personu, kura aprēķina maksājamo daļu.

13. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vai šo noteikumu 12. punktā minētajā kārtībā nav informējis par prombūtni, persona, kura nosaka maksājamo daļu, aprēķina ūdens patēriņu dzīvojamās mājas īpašniekam, ņemot vērā konkrētā dzīvokļa, nedzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem, bet ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas.

14. Pārvaldnieks, ja viņam dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumā ir uzdots veikt dzīvojamās mājas uzturēšanu, divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informē dzīvojamās mājas īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvojamās mājas īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20 %, un ja ir saņemts dzīvojamās mājas īpašnieka iesniegums.

15. Maksājamo daļu par lietus ūdens kanalizāciju var noteikt:

15.1. atbilstoši dzīvokļu, nedzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu skaitam;

15.2. atbilstoši dzīvojamās mājas īpašniekam piederošās domājāmās daļas apmēram.

16. Maksājamo daļu par sadzīves kanalizāciju nosaka proporcionāli patērētā ūdens daudzumam.

### III. MAKŠĀJAMĀS DAĻAS NOTEIKŠANA PAR SILTUMENERĢIJU VAI DABASGĀZI

17. Nosakot maksājamo daļu par siltumenerģiju vai dabasgāzi (turpmāk – siltumenerģija), dzīvojamās mājas īpašnieki var:

17.1. vienoties par dzīvojamai mājai piegādātās siltumenerģijas kopējo izmaksu sadalīšanu atbilstoši dzīvokļa, nedzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas iekštelpu platībai saskaņā ar šo noteikumu 1. pielikumu, ņemot vērā dzīvojamās mājas ievadā uzstādītā siltumenerģijas skaitītāja rādījumu;

17.2. ņemt vērā dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas nodrošināt šo noteikumu

18. punktā minētos siltumenerģijas patēriņa veidus, kā arī šo noteikumu 20. punktā minētās siltumenerģijas patēriņa uzskaites (sadales) iespējas.

18. Ir šādi siltumenerģijas patēriņa veidi:

18.1. siltumenerģija, kas patērēta apkurei, karstā ūdens nodrošināšanai un karstā ūdens cirkulācijas nodrošināšanai;

18.2. siltumenerģija, kas patērēta apkurei un karstā ūdens nodrošināšanai;

18.3. siltumenerģija, kas patērēta apkurei.

19. Dzīvojamai mājai piegādātās siltumenerģijas daudzumu nosaka, izmantojot dzīvojamās mājas ievadā uzstādīto siltumenerģijas skaitītāju. Nosakot maksājamo daļu, ņem vērā šādas siltumenerģijas uzskaites (sadales) iespējas:

19.1. siltumenerģijas skaitītāju dzīvojamās mājas ievadā;

19.2. siltumenerģijas skaitītāju dzīvojamās mājas ievadā un skaitītāju dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē, kas atbilst normatīvajos aktos par mērījumu vienotību noteiktajām prasībām (turpmāk – skaitītājs dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē);

19.3. siltumenerģijas skaitītāju dzīvojamās mājas ievadā un siltuma maksas sadalītājus dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās. Dzīvojamās mājas apkures sistēmai un siltuma maksas sadalītājiem, to uzstādīšanai, lietošanai, siltuma izmaksu sadales aprēķināšanai un pārbaudei jāatbilst prasībām, kas noteiktas standartā LVS EN 834:2013 «Siltumenerģijas patēriņa noteicēji dzīvokļa apsildes radiatoriem. Ierīces ar elektroenerģijas avotu» (turpmāk – siltuma maksas sadalītāji);

19.4. siltumenerģijas skaitītāju dzīvojamās mājas ievadā un siltumenerģijas skaitītājus dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās, kas atbilst normatīvajos aktos par mērījumu vienotību noteiktajām prasībām (turpmāk – siltumenerģijas skaitītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās vai mākslinieka darbnīcās).

20. Ja dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas nodrošina siltumenerģiju apkurei, karsto ūdeni un karstā ūdens cirkulāciju un:

20.1. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts tikai dzīvojamās mājas ievadā – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 2., 3. vai 4. pielikumā minēto metodiku;

20.2. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 5., 6. vai 7. pielikumā minēto metodiku;

20.3. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti siltuma maksas sadalītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 8., 9. vai 10. pielikumā minēto metodiku;

20.4. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti skaitītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 11., 12. vai 13. pielikumā minēto metodiku.

21. Ja dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas nodrošina siltumenerģiju apkurei un karstā ūdens nodrošināšanai un:

21.1. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts tikai dzīvojamās mājas ievadā – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 14. pielikumā minēto metodiku;

21.2. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīts siltumenerģijas skaitītājs dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 15. pielikumā minēto metodiku;

21.3. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti siltuma maksas sadalītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 16. pielikumā minēto metodiku;

21.4. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti skaitītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 17. pielikumā minēto metodiku.

22. Ja dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas nodrošina siltumenerģiju apkurei un:

22.1. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts tikai dzīvojamās mājas ievadā – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 18. pielikumā minēto metodiku;

22.2. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti siltuma maksas sadalītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 19. pielikumā minēto metodiku;

22.3. siltumenerģijas skaitītājs ir uzstādīts dzīvojamās mājas ievadā un ir uzstādīti skaitītāji dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās – dzīvojamās mājas īpašnieki piemēro šo noteikumu 20. pielikumā minēto metodiku.

23. Ja nosakot maksājamo daļu tiek izmantota tāda siltumenerģijas uzskaites (sadales) kārtība, kas nav minēta šo noteikumu 19. punktā, dzīvojamās mājas īpašnieki var vienoties arī par citas, šo noteikumu pielikumos neminētas siltumenerģijas patēriņa metodikas izmantošanu, ja apstiprinātajā metodikā tiek ievēroti noteikumu pielikumos minētajās metodikās noteiktie siltumenerģijas sadales aprēķinu principi.

*Piezīme:* Visus pielikumus, kas ir pieminēti šajos noteikumos, var atrast interneta vietnē [www.likumi.lv](http://www.likumi.lv).



# 15 GADUS AIZMIRSA PAR DZĪVOKĻA RĒKINIEM?

Mūsu jurists glābj lasītāju no „negaidīta” 15 000 eiro liela parāda!



**Iona MILLERE**

**Rīdziniece Jeļena M. nonākusi ārkārtīgi nepatīkamā situācijā. Pirms daudziem gadiem viņa saņēma pašvaldības dzīvokli, taču pēc šķiršanās no vīra nenodzīvoja tajā ne dienu. Atstājusi visu mantu bijušajam vīram dzērājam, viņa kopā ar bērniem pārcēlās uz dzīvi pie radiem. Bet pēc 15 gadiem mājas pārvaldnieks negaidīti iesūdzēja Jeļenu tiesā par komunālo parādu – ak, šausmas! – 15 200 eiro apmērā.**

## Nodzēra gan ģimeni, gan dzīvokli

Sieviete atnāca uz redakciju, dziļi izmisuma pārņemta. Viņa jau ilgu laiku nebija pat atcerējies par dzīvokli, kurā bijušais vīrs žūpoja un skandālēja. Pat nenojaušot, ka viņai ir kādi pienākumi pret namu pārvaldi un Rīgas domi, viņa vienā mirklī bija kļuvusi par parādnieci.

– Biju precējusies, dzīvoju labiekārtotā dzīvoklī, mums auga divas meitas. Diemžēl tad man nācās pamest vīru, kurš bija sācis dzert, – stāsta Jeļena. – Jaunākā meita tai laikā sāka iet tikai trešajā klasē.

Dzīvoklis, kurā mājāja ģimene, nebija privatizēts, bet īres līgums bija noslēgts uz vīra vārda. Palicis viens, bijušais vīrs dzīvokli ātri vien palaida vējā: par komunālajiem pakalpojumiem viņam iekrājās tāds parāds, ka pašvaldībai tik vien atlika kā brīdināt viņu par izlikšanu.

– Tad arī uzradās māklis, kas piedāvāja atrisināt mūsu problēmu, apmainot divstābu dzīvokli pret istabēli kopmītnē. Tas kambarītis arī nebija privatizēts, tualete atradās gaitenī, bet es piekritu apmaiņai, lai vīrs, ar kuru tobrīd jau biju šķīrusies, nepaliktu bez jumta vīrs galvas, – atceras Jeļena.

## Kāpēc vajadzēja parakstīt līgumu?

Tika nolemts, ka līgumu par istabēli ir Ziepju ielā 11 parakstījis Jeļena. Godīgi sakot, viņa tagad pat neatceras, kāpēc bija ar mieru slēgt līgumu uz sava vārda. Varbūt baidījās kādas nejausības dēļ palikt bez pajumtes, gribējās, lai būtu pašai savs kaktiņš, kaut pavisam neliels.

– Tajā laikā dzīvoju pie vedeklas, kura ģimeniski pieņēma mani ar bērniem. Kā dzīve veidosies tālāk, nezinaņu un par to pat nedomāju. Vien bija skaidrs, ka jaunākajā gadījumā varēšu

pārcelties atpakaļ uz māju Ziepju ielā, būs vismaz kur pārmakšņot, kamēr atradīšu citu variantu.

## Vīrs izvācās, atstājot parādu

Tātad Jeļena no Rīgas domes Dzīvokļu pārvaldes oficiāli bija saņēmusi dzīvojamo platību, par kuru saskaņā ar īres līgumu bija atbildīga.

Taču sieviete notikušo centās iespējami ātrāk aizmirst, jo nevēlējās kopmītnē pat tuvoties. Žūpojošs vīrs, skandāli, šķiršanās... To visu gribējās atstāt pagātnē.

– Istabā nenodzīvoju nevienu dienu, tās sliksni pārķāpu tikai divas reizes, – bez patikas atceras Jeļena. – 2007. gadā tur iegāju kopā ar mākle-

## JAUTĀJUMS

**„Vai iespējams noformēt bankrotu, ja par dzīvokli esmu parādā tikai 500 eiro, toties man ir prāvi parādi bankām un ātro kredītu devējiem un kopējais parāds ir ļoti liels?”**

Jā, jūs varat pretendēt uz maksātnespēju, ja jūsu kopējais parāds visiem kreditoriem pārsniedz 5000 eiro. Taču gadījumā, ja dzīvoklis pieder jums un parāds namu pārvaldei nav liels, iespējams, jums izdevīgāk būtu pašam pārdot nekustamo īpašumu un norēķināties ar kreditoriem. Ja dzīvoklis tiks pārdots izsolē bankrota procedūras gaitā, cena nebūs tik laba kā brīvajā tirgū.

ri. Vīrs man nemaksāja alimentus un bija palicis parādā vairāk nekā 5000 latu. Cerēju, ka varēšu kaut ko darīt ar man pierakstīto dzīvojamo platību, lai dabūtu naudu meitas mācībām. Pēc māklera ieteikuma atradu īrniekus, ierados kopmītnē... un ieraudzīju, ka vīrs izvācās un istabā dzīvo pilnīgi sveši cilvēki!

Kad Jeļena painteresējās, uz kāda pamata istabā iemītinājusies sveša ģimene, turklāt vēl deklarējusi mājokli par savu dzīvesvietu, viņai paskaidroja: „Mēs cietām ugunsgrēkā un saņēmām šo dzīvojamo platību kā pagaidu mītni...” Pierādīt savas tiesības lietot dzīvokli cilvēki nevarēja un jau pēc dažām dienām pazuda.

– Mēs iemītinājām istabā jaunu pāri, – stāsta Jeļena, – taču šie cilvēki ne dienu nespēja nodzīvot tādos apstākļos – starp prusakiem un blaktīm! Viņi vienkārši aizbēga.

Nožēlojamā istabele palika tukša, pat Jeļenas bijušais vīrs, kaut kā sakārtojis savu dzīvi, atgriezies kopmītnē nevēlējās.

## „Bet es taču tur neesmu dzīvojusi!”

– Uz kāda pamata namu pārvalde iesūdzējusi mani tiesā un pieprasa tik lielu komunālo maksājumu summu – 15 000 eiro? – ar sašutumu vaicā blakšu apsēstā mājokļa īrniece.

Jurists **Aleksandrs Frīdenbergs** skaidro:

– Tā kā dzīvojamās platības īres līgums noslēgts uz Jeļenas vārda, tie-

ši viņa visus šos gadus ir skaitījusies dzīvokļa īrniece un bijusi atbildīga par komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu savlaicīgu apmaksu. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, tiek aprēķināta neatkarīgi no tā, vai īrnieks dzīvojamo platību lieto vai ne. Īrnieka prombūtnes laikā maksa netiek aprēķināta tikai par tiem komunālajiem pakalpojumiem, kurus uzskaita ar individuālajiem skaitītājiem, piemēram, par ūdeni.

Kas bija jādara Jeļenai, kura nekad nav lietojusi dzīvojamo platību kopmītnē Ziepju ielā? Viņa nekādā gadījumā nedrīkstēja rēķinu samaksu atstāt pašplūsmā. Tā kā bijušais laulātais nemaksāja par dzīvokli, Jeļenai vajadzēja vai nu pašai segt šos izdevumus, vai arī vērsties Rīgas domes Dzīvokļu nodaļā ar prasību izbeigt īres līgumu. Pēc līguma laušanas viņa vairs nebūtu atbildīga par rēķinu samaksu.

– Šādu lielu kļūdu pieļauj daudzi pašvaldības un valsts mājokļu īrnieki, – atzīst Aleksandrs Frīdenbergs. – Sapinušies parādos, cilvēki vienkārši pamet dzīvokli cerībā, ka ar to arī viss beigsies. Ja īrnieks, kas noslēdzis līgumu ar pašvaldību, pārceļas uz citu dzīvokli, aizbrauc uz laukiem vai ārzemēm, viņam oficiāli jāizbeidz īres attiecības. Pretējā gadījumā namu pārvalde turpinās izrakstīt rēķinus uz viņa vārda un agrāk vai vēlāk iesūdzēs tiesā!

■ Personas, kam parāds ir no 5000 līdz 30 000 eiro (pēc mantas pārdošanas), saistību dzēšanas procedūru var pabeigt viena gada laikā, ja parāds ir no 30 000 līdz 150 000 eiro – divu gadu laikā, ja parāds ir vīrs 150 000 – trijos gados. Reāli viss process notiek par pusgadu ilgāk, jo seši mēneši atvēlēti sākotnējai bankrota (mantas pārdošanas) procedūrai.

■ Latvijā sākti aptuveni 5,5 tūkstoši maksātnespējas procesi.

■ Uz maksātnespējas procesa piemērošanu var pretendēt arī personas, kam parādsastības vēl nav iestājušās, bet iestāsies gada laikā. Agrāk maksātnespējas procesa uzsākšanas sliekšnis šai gadījumā bija 14 280 eiro, likuma jaunajā redakcijā tas pazemināts līdz 10 000 eiro.

■ Latvijā var noformēt ģimenes bankrotu. Ģimenes bankrots paredz, ka pirmās pakāpes radnieki (māsa, brāļi, vecāki, bērni, sieva, vīrs), kam katram atsevišķi parāds pārsniedz 5000 eiro, maksātnespējas procesu var iziet kopā. Ģimenei būs nepieciešams tikai viens maksātnespējas administrators un arī valsts nodeva būs jāmaksā viena visiem kopā, tādējādi būs iespējams ietaupīt vismaz 640 eiro.

■ Lielāko daļu maksātnespējas pieteikumu Latvijas iedzīvotājiem palīdz noformēt Latvijas Kredītņēmēju asociācija, ko dibinājis Jānis Āboliņš, pirmais maksātnespēju pieteikušais cilvēks mūsu valstī.



# KĀDS BŪS SODS PAR PATVALĪGU IESTIKLOŠANU?

## Namu pārvalde nevarēja atrast parādnieci?

Jeļenas gadījumā namu pārvaldei ļoti ilgi neizdevās sazināties ar parādnieci (tā kā Jeļena bija deklarējusies mājā Ziepju ielā 11, visi brīdinājumi un tiesas pavēstes tika sūtītas uz pamestā dzīvokļa adresi). Un tā 14 gados iekrājās briesmīgs parāds – 15 tūkstoši eiro.

Sieviete atzīst savu vainu: jā, nesot zainteresējusies par saviem īrnieces pienākumiem, gadiem ir slēpusi galvu smiltīs ceļībā, ka situācija kaut kā pati no sevis nokārtosies.

– Ko man tagad darīt? – viņa jautā. – Oficiāli strādāju, taču ar maniem ienākumiem nepietiks, lai norēķinātos ar pārvaldnieku!

Par laimi „Darīsim Kopā!” redakcijai un juristam Aleksandram Frīdenbergam izdevās izstrādāt rīcības plānu, kas Jeļenai M. kļuva par glābiņu.

– Jūsu lasītāja var pieteikt fiziskas personas maksātnespēju, – ieteica jurists. – Pēc tam visi viņas dzīvokļa parādi gada laikā tiks norakstīti, un Jeļena varēs sākt dzīvi no tīras lapas.

Kopš šā gada 1. janvāra Latvijā spēkā ir grozījumi Maksātnespējas likumā, saskaņā ar kuriem jebkurš Latvijas iedzīvotājs, kam parāds pārsniedz 5000 eiro, var pieteikt maksātnespējas procesu. Personas, kam parāds nav liels, maksātnespējas procesu var iziet gada laikā, arī tēriņi nebūs lieli: maksa par maksātnespējas administratora pakalpojumiem aptuveni 640 eiro un ikmēneša maksa – viena trešdaļa no oficiālajiem ienākumiem (bet ne mazāk par vienu trešo daļu no minimālās algas).

– Iznāk, ka Jeļena samaksās 2000 eiro, kas ir septiņas reizes mazāk par parādu namu pārvaldei, un pēc tam varēs sākt dzīvi no tīras lapas, – saka jurists. – Piemēram, varēs iegādāties nekustamo īpašumu, nebaudoties, ka tiesu izpildītājs pret jauno dzīvokli vērsīs parāda piedziņu.

Īpaši izdevīgi jaunā Maksātnespējas likuma nosacījumi ir tiem, kam nepieder nekustamais īpašums, jo parādniekam piederošo māju, dzīvokli vai zemi maksātnespējas administrators pārdod, lai segtu daļu parāda. Jeļenai nekāds nekustamais īpašums nepieder, tāpēc uzreiz pēc sarunas ar juristu viņa devās uz Latvijas Kredītņēmēju asociāciju. Šā materiāla publicēšanas dienā Jeļenas pieteikums jau ir pieņemts tiesā.

– Paldies par padomu, tas mani izglāba! – sacīja Jeļena redakcijā. – Citādi es būtu kļuvusi par mūžīgo parādnieci... **K**



## Turpinājums no 3. lpp.

### Ušakovs sola panākt „amnestiju”

Pēc provizorisks informācijas, patvalīgi iestikloto balkonu īpašniekiem, kuri atteiksies pildīt jaunās prasības, var draudēt gan administratīvais sods, gan paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme. Rīgas dome tik bargai pieejai nepiekrīt. Nesen Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs paziņoja, ka pašvaldība gatavo priekšlikumus Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai, kā risināt nelegāli iestikloto balkonu un lodžiju problēmu.

„Ideja par „legalizāciju” radīs lielus un būtiskus tēriņus pilsētas iedzīvotājiem, kuriem jau šobrīd savu problēmu pietiek,” savā Facebook profilā raksta pilsētas mērs. „Tā radīs arī papildu slodzi būvvaldei, kurai arī bez desmitu tūkstošu iestiklotu balkonu un lodžiju „legalizācijas” darba netrūkst.”

Pēc Ušakova vārdiem, Rīgas dome uzstāj, ka ir nepieciešama „amnestija” tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuru lodžijas un balkoni jau ir iestikloti. „Rīdnieku situācija šobrīd izskatās šādi:

nevajag uzreiz jaukt nost savas iestiklotās lodžijas vai masveidā skriet uz būvvaldi legalizēties. Mēs strādājam pie „amnestijas” varianta. Ja jums tagad ir vēlme iestiklot savu balkonu vai lodžiju, dariet to pēc visām likuma prasībām,” aicina Rīgas mērs.

### Bet Salaspilī prasa nojaukt!

Rīgas domes priekšlikumi tiks nosūtīti atbildīgajām ministrijām, galīgo lēmumu, kā jau var nojaust, mēs uzināsim ne agrāk kā 2016. gadā. Bet tas nenozīmē, ka iedzīvotāji var atlaist nervus. Salaspilī, piemēram, nesen pieņemts lēmums sodīt piecstāvu mājas Rīgas ielā 2 iemītniekus, kuri aizstiklojuši savus balkonus.

Lūk, ko pastāstīja mājas vecākā Tatjana Bondarenko:

– Pagājušajā gadā mēs veicām plašus savas mājas labiekārtošanas darbus. Pildot kopsapulces lēmumu, noslēdzām līgumu ar firmu, kas sakārtoja mūsu balkonus: no jauna nobetonēja grīdas, piemētināja režģus, nokrāsoja balkoniņus no ārpuses.

## Kādu sodu uzliks?

Ja dzīvokļa īpašnieks pēc būvvaldes brīdinājuma saņemšanas tomēr atsakās novākt balkona stiklojumu, viņš tiks sodīts saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. pantu:

„Par būves renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas (izņemot gadījumus, kas noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos) vai vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas noteikumu pārkāpšanu uzliks naudas sodu fiziskajām personām no 70 līdz 700 eiro, bet juridiskajām personām – no 280 līdz 4300 eiro.”

Pēc remonta Salaspils iedzīvotāji, ejot pa Rīgas ielu, apstājās, lai papriecātos par ārējo veidolu mainījušo piecstāvu namu. Taču tagad mājai uzmanību pievērsuši ne tikai garāmgājēji, bet arī amatpersonas.

– Nesen man piezvanīja no Salaspils domes, – stāsta Tatjana, – un paziņoja: „Steidzami brīdiniet iedzīvotājus, ka viņiem ir trīs dienas laika, lai novēktu balkonu nelegālo iestiklojumu, pretējā gadījumā būs sodi!” Es sasaucu kopsapulci, dzīvokļu īpašnieki bija sašutuši. Viena dzīvokļa balkons tika iestiklots tikai pirms mēneša, cilvēkiem, protams, sāp sirds!

## „Nesen Rīgas domes priekšsēdētājs Nils Ušakovs paziņoja, ka pašvaldība gatavo priekšlikumus Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai, kā risināt nelegāli iestikloto balkonu un lodžiju problēmu”.

### Vai nu neviens, vai visi reizē

Pēc Tatjanas teiktā, būvvalde tomēr atstājusi īpašniekiem šauru izeju – ieteikusi pasūtīt vienotu visas mājas balkonu iestiklošanas projektu un panākt, lai par šādu variantu nobalsotu simtprocentīgi visi dzīvokļu īpašnieki.

– Skaidrs, ka savākt pilnīgi visu dzīvokļu īpašnieku parakstus ir tikpat kā neiespējami, – uzskata mājas vecākā. – Cilvēki negribēs parakstīt tādu papīru, jo baidīsies, ka pēc apstiprināšanas nāksies iestiklot savus balkonus piespiedu kārtā.

Salaspils būvvaldes vadītājs Valērijs Sičovs apstiprināja, ka Rīgas ielas 2. nama iedzīvotājiem ir noteikts termiņš nelikumīgo būvju novākšanai:

– Jums jāsaprot, ka likums paredz vienotu iestiklošanas kārtību. Pirmkārt, ārpus fasādes kopējās rekonstrukcijas atļauts iestiklot tikai lodžijas, bet mājai Rīgas ielā 2 ir balkoni. Otrkārt, pat tam, lai iestiklotu lodžijas, iedzīvotājiem par to jāvienojas kopsapulcē un jāpasūta skice. Tādā gadījumā neviens neliks īpašniekam rekonstruēt lodžiju, ja viņš to nevēlēsies. Bet, ja iestiklošana tomēr ir ielānota, nāksies to veikt pēc mājas kopējā projekta.

Pēc Valērija Sičova teiktā, ar lodžiju pārbūvi viss esot skaidrs. Lodžija Latvijas būvnormatīva izpratnē ir pārsegta un no trim pusēm norobežota ārtelpa, kas papildina iekštelpas. Turpretī balkons saskaņā ar to pašu normatīvu ir „no fasādes plaknes uz āru izvirzīts vaļējs norobežots laukumiņš”. Ir atšķirība? Ir!

### Ministrija aizliedz aizstiklot atsevišķus balkonus

– Ja balkonu aizstiklo, tas vairs nav balkons, – saka Salaspils būvvaldes vadītājs Valērijs Sičovs. – Es savā dzīvoklī nekad neko tādu nedarītu!

Skaidrs, ka iedzīvotājiem tas ir vājš mierinājums. Viņi vēlas ar saviem balkoniem rīkoties pēc pašu ieskatiem. Bet tur jau tā nelaime, ka Dzīvokļa īpašuma likums to aizliedz, jo jebkurš balkons vai

lodžija ir visu mājas īpašnieku kopīpašums, tāpat jebkādi darbi tur var notikt tikai ar īpašnieku kopības piekrišanu.

### – Bet ko nozīmē jūsu ieteikums savākt 100% dzīvokļu īpašnieku parakstus, lai vienlaicīgi aizstiklotu visus balkonus mājai Rīgas ielā 2?

– Mēs uzreiz netikām skaidrībā, ar ko balkonu iestiklošana atšķiras no lodžiju iestiklošanas, tāpēc nosūtījām pieprasījumu Ekonomikas ministrijai. Valsts sekretārs R. Beinārs nupat šajās dienās atbildēja: lodžijas sērīveida mājās drīkst stiklot, ja iedzīvotājiem ir ar būvvaldi saskaņota skice. Turpretī balkonus iespējams aizstiklot, tikai veicot uzreiz visas ēkas fasādes pārbūvi, kam nepieciešams būvprojekts minimālā sastāvā. Skaidrs, ka tādiem darbiem vajadzīga dzīvokļu īpašnieku piekrišana! **K**



# SERVITŪTI UN CITI APGR VAI MANS KLŪST SVEŠS?

Stāstām par to, kādos gadījumos citi drīkst bez maksas izmantot zemesgabalu pie jūsu mājas, vai kaimiņiem jāpiedalās jūsu ceļa labošanā un vai komunālajiem dienestiem jāsaved kārtībā cauruļvadu remonta gaitā izrakātais zāliens!



Marina MATROŅINA

Pēdējos gados mēs esam labi iegaumējuši, ka esam savas mājas un privatizētā zemesgabala īpašnieki. Pat tad, ja zemi neesam privatizējuši, bet tikai piespiedu kārtā nomājam, mēs jūtamies kā tās saimnieki, jo maksājam taču tiešajam īpašniekam prāvu nomas maksu. Šādās situācijās bieži rodas jautājums, kas un kādos gadījumos drīkst lietot mūsu zemi bez mūsu atļaujas. Izrādās, ka tādu gadījumu ir ne mazums!

Laiku pa laikam cilvēki interesējas, kāpēc zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi maksā viņi, bet ceļu, kas atrodas uz šīs zemes, lieto visi rajona iedzīvotāji? Vai arī – kāpēc komunālie dienesti atkal izrakājuši visu pagalmu, lai salabotu savu cauruļvadu, bet savest kārtībā sabojāto zālienu vai gājēju celiņu ir aizmirsuši? Šodien ar jurista Aleksandra Kvedara palīdzību cenšamies noskaidrot, kādas tiesības ir trešajām personām lietot mūsu zemi!

**Kāpēc kaimiņi bez sirdsapziņas pārmetumiem izmanto ceļu pie mūsu mājas? Brauktuve jāu ir vienos caurumos, bet, kad mēs draudam uzstādīt barjeru, viņi tikai smejas: tas taču ir servitūta ceļš, neviens nevar aizliegt pa to braukt!**

– Vispirms jāsaprot, ko nozīmē servitūts. Tās ir tiesības lietot svešu īpašumu. Iznāk, ka lietas īpašnieka tiesības ir daļēji ierobežotas un viņam

jānodrošina iespēja servitūtu izmantot trešajām personām. Varētu minēt šādu piemēru: cilvēks uzbūvējis māju, bet tai pieklūt var tikai pa kaimiņa zemi, jo cita ceļa vienkārši nav! Lai kaimiņš nevarētu liegt pārvietoties pa viņa zemi, zemesgrāmatā var reģistrēt ceļa servitūtu, tādējādi nodrošinot garantētu piekļūšanu savai mājai.

Ir vairāki servitūtu veidi. Vieni no tiem ir reālservitūti, kas attiecas tikai uz nekustamo īpašumu. To reģistrēšanai nepieciešami vismaz divi nekustamie īpašumi, no kuriem viens ir kalpojošais, kas nodrošina piekļūšanu valdošajam īpašumam.

Vēl ir personālservitūti, kas nodrošina konkrētam cilvēkam tiesības lietot svešu īpašumu. Nav nekādas atšķirības, vai servitūts attiecas uz daudzdzīvokļu mājai piesaistītu zemes gabalu vai zemes gabalu, uz kura atrodas viena dzīvokļa māja. Gan vienā, gan otrā gadījumā servitūts pilnvērtīgi darbojas un pilda visas likuma noteiktās funkcijas.

kas nav ietverti līgumā, regulē likumi. Diemžēl šobrīd neviens likums neparedz iespēju nomniekam atteikties maksāt nomas maksu par kādu teritorijas daļu. Vienīgā iespēja samazināt nomas maksu ir vienoties par to ar iznomātāju.

**Tā pati situācija: zeme zem mājas pieder trešajai personai, iedzīvotājus ar šo personu saista piespiedu nomas attiecības. Bet zemes gabalu šķērso siltumapgādes vai elektroapgādes uzņēmuma maģistrālās komunikācijas. Vai var prasīt, lai komunikācijas tiktu reģistrētas kā servitūts? Vai tāda gadījumā samazināsies zemes platība, par kuru iedzīvotāji maksā nomu?**

– Jebkuras komunikācijas zemes gabalā jau skaitās apgrūtinājums, nekāda papildu reģistrācija tām nav vajadzīga. Šajā gadījumā zemes īpašnieks maksā mazāku nekustamā īpašuma nodokli. Turpretī nomas maksa par trešajai personai piederošo zemi komunikāciju dēļ nemainīsies.

**Kāpēc zemes nomniekiem jāmaksā mājai piesaistītās zemes īpašniekiem par koplietošanas ceļiem, kuri būtībā pieder pilsētai un tikai šķērso viņu nomāto zemi?**

– Visus pušu pienākumus un tiesības nosaka nomas līgums. Mainīt norēķinu kārtību par nomāto zemi iespējams, tikai pusēm vienojoties. Mūsu likumdevēji izstrādā grozījumus spēkā esošajiem likumiem, iespējams, ka agrāk vai vēlāk nomnieku tiesības paplašināsies, bet pagaidām nekādi atvieglojumi vēl nav stājušies spēkā.

**Kam jāuztur servitūta ceļš, kas šķērso attiecīgajai mājai piesaistīto iedzīvotāju privatizēto vai trešajai personai piederošo zemi?**

– Saskaņā ar Civillikumu servitūta ceļš jāuztur personai, kuras labā servitūts nodibināts. Piemēram, ja kaimiņš uz savu māju brauc pa jūsu zemi, viņa pienākums ir rūpēties par ceļa tehnisko stāvokli. Tomēr te ir viens izņēmums, proti, ja ceļu lieto arī citas personas, piemēram, pats zemes īpašnieks, par ceļa uzturēšanu solidāri jā rūpējas visiem lietotājiem.

**Ko man kā zemes un mājas īpašnieci nozīmē fakts, ka manu zemi šķērso siltumtrase, elektrolīnijas, gāzes komunikācijas,**

**Kā uzzināt, vai uz mūsu mājas zemes atrodas servitūta ceļš?**

– Ja pie mājas atrodas servitūta ceļš, tam jābūt fiksētam zemesgrāmatā, tāpat arī tas var būt iezīmēts mājas inventarizācijas plānā. Gan jāpiebilst, ka tādas informācijas zemesgrāmatā var arī nebūt, bet, ja nav citas iespējas piekļūt kaimiņos esošajam nekustamajam īpašumam, cilvēki, kam tas nepieciešams, var pieprasīt tādu servitūtu nodibināt.

**Vai var apstrīdēt servitūta statusu ceļam?**

– Apšaubīt var jebkuru darījumu, līgumu, apgrūtinājumu utt., protams, ja ir tam attiecīgs pamatojums.

Apstrīdēt ceļa servitūtu ir pieļaujami, pamatojums tam var būt cita, īsāka vai ērtāka ceļa ierīkošana, pa kuru kaimiņi var nokļūt savās mājās.

**Pienemsim, ka zeme zem mūsu mājas pieder trešajai personai, iedzīvotājiem ar šo personu ir piespiedu nomas attiecības un viņi ir spiesti maksāt par visu mājai piesaistīto zemes gabalu. Bet uz zemes ir servitūta ceļš, ko lieto kaimiņu māju iemītnieki. Kā atteikties no nomas maksas par koplietošanas ceļu?**

– Visus nomas jautājumus regulē iznomātāja un nomnieku noslēgtais līgums. Dažus nosacījumus,



# ŪTINĀJUMI:

**telekomunikācijas? Vai pareizi esmu sapratusi, ka tādā gadījumā šo komunikāciju īpašnieki uzņēmumi Latvijas gāze, Latvenergo, Rīgas siltums un citi varēs jebkurā brīdī piekļūt savam īpašumam un darīt uz manas zemes visu, ko vēlas?**

– Visām komunikācijām jābūt iezīmētām atbilstīgā zemes gabala inventarizācijas plānā. Plānā detalizēti un pilnvērtīgi aprakstīts, kur un kādas komunikācijas iebūvētas.

Ja zemes gabalu šķērso komunikācijas, zemes īpašniekam jānodrošina komunikāciju īpašniekiem netraucēta piekļuve tām. Ar to ir jārēķinās, jo pašas komunikācijas, pat ja tās atrodas likumīgi nopirktā zemes gabalā, zemes īpašniekam nepieder.

Tomēr mēdz būt izņēmumi, kad nevienā zemes dokumentā nav informācijas par komunikācijām. Tādā gadījumā zemes īpašnieks var veikt zemes gabala skenēšanu ar speciālām ierīcēm, kuras uzrādīs visas esošās pazemes komunikācijas.

**Kādos gadījumos komunikāciju īpašniekam ir tiesības pieprasīt tiešu piekļuvi savam iekārtām?**

– Piekļuvi savām komunikācijām īpašnieks var pieprasīt jebkurā brīdī, kad tas ir nepieciešams. Zemes īpašnieks nevar likt šķēršļus un apgrūtināt piekļuvi. Savukārt komunikāciju īpašniekam saudzīgi jāizturas pret trešajai personai piederošo zemi. Piemēram, ja komunālie dienesti ir uzlauzuši asfalta segumu, lai piekļūtu savām komunikācijām, to pienākums ir attiecīgo vietu no jauna noasfaltēt un atjaunot iepriekšējā izskatā.

**Kādā gadījumā svešas komunikācijas manā īpašumā kļūst par servitūtu šā vārda tiešā nozīmē? Kādā reģistrā tas jāieraksta?**

– Ja runājam konkrēti par servitūtiem, tos reģistrē un ataino zemesgrāmatā. No brīža, kad noformēti visi nepieciešamie dokumenti un servitūts reģistrēts zemesgrāmatā, tas sāk darboties, taču ir arī izņēmumi. Tāds izņēmums ir, piemēram, vecās komunikācijas, kuras jau ilgus gadus atrodas zemē, bet nav ierakstītas zemesgrāmatā kā servitūti. Ja komunikāciju īpašnieks var dokumentāri apstiprināt to esamību zemesgabalā, zemes īpašniekam tā vai tā nāksies nodrošināt piekļuvi tām. Parasti piekļūt nepieciešams komunikāciju renovācijas, nomaiņas vai demontāžas nolūkā.

**Kas notiek, ja manu zemi šķērso komunikācijas vai koplietošanas ceļš, bet tas nevienā reģistrā nav fiksēts? Vai tas nozīmē, ka es varu nelaut citām personām lietot vai liegt pieeju šiem objektiem?**

– Visām komunikācijām jābūt dokumentāri apstiprinātām. Pat ja zemesgrāmatā tās nav atainotas, tas vēl nenozīmē, ka nav fiksētas citos dokumentos.

Kavēt piekļuvi komunikācijām nedrīkst, to var vērtēt kā patvaļu un ar pilnvaroto iestāžu starpniecību piekļuve tiks nodrošināta piespiedu kārtā.



**„Ja kaimiņš uz savu māju brauc pa jūsu zemi, viņa pienākums ir rūpēties par ceļa tehnisko stāvokli. Tomēr te ir viens izņēmums, proti, ja ceļu lieto arī citas personas, piemēram, pats zemes īpašnieks, par ceļa uzturēšanu solidāri jā rūpējas visiem lietotājiem”.**

Runājot par koplietošanas ceļu, jāteic, ka gadījumā, ja šai sakarā nav nodibināts ceļa servitūts, teorētiski zemes īpašnieks var ierobežot pārvietošanos pa ceļu. Taču jebkurā gadījumā cilvēki, kam nav citas iespējas nokļūt līdz savam īpašumam, var tiesas ceļā reģistrēt servitūtu un turpināt lietot ceļu. Tas nozīmē, ka, mēģinot citiem kavēt pārvietošanos pa ceļu, kas šķērso jūsu zemi, ir jā rēķinās ar to, ka visi šie mēģinājumi un pūliņi būs bezjēdzīgi.

**Kā var nodibināt servitūtu? Piemēram, rīt pie manis ieradīsies uzņēmuma Latvijas gāze pārstāvji un pazinos, ka mūsu zemes gabalā jāiebūvē komunikācijas. Vai arī dome lems, ka uz mūsu mājai piesaistītās zemes jāuzbūvē koplietošanas ceļš uz jauno sabiedrisko ēku. Vai tam būs vajadzīga zemes īpašnieku piekrišana?**

- Saskaņā ar Civillikumu servitūtus nodibina:
  - ar likumu,
  - ar tiesas spriedumu,
  - ar līgumu vai testamentu.

Uz līguma vai testamenta pamata servitūtu var reģistrēt tikai ar visu nekustamā īpašuma, kuram būs uzlikts servitūts, īpašnieku piekrišanu.

Protams, pašvaldība tik vienkārši nemaz nevarēs uzbūvēt uz jūsu zemes jaunu ceļu. Taču nevajag aizmirst par sarkanajām līnijām, kas nostiprinātas zemesgrāmatā un kurās pašvaldība drīkst būvēt ceļus, ierīkot komunikācijas utt. bez zemes īpašnieka piekrišanas. Citiem vārdiem runājot, viss, kas atrodas tā dēvēto sarkano līniju robežās, ir pašvaldības rezervēta atsevišķa teritorija, un vajadzības gadījumā dome drīkst šo zemi izmantot.

**Vai es, būdama zemes īpašniece, varu kavēt jaunu servitūtu uzlikšanu savai zemei?**

– Ja citu zemesgabalu vai māju īpašniekiem nav citas iespējas kā vienīgi reģistrēt servitūtu uz svešu īpašumu, likt tam šķēršļus nedrīkst.

Pat ja nekustamā īpašuma īpašniekam ir ieildumi, viņam piespiedu kārtā nāksies nodrošināt sava īpašuma lietošanu trešajām personām.

**Vai tas nozīmē, ka lielākā daļa servitūtu uzlikti privātajai zemei kā padomju laika mantojums, kad saskaņošana nebija vajadzīga?**

– Daļēji tā ir. Kad zeme vai cits nekustamais īpašums pāriet no viena īpašnieka pie otra, vienīga, vai tas notiek pirkšanas – pārdošanas, dāvināšanas vai mantošanas ceļā, nekustamajam īpašumam saglabājas jau uzliktie apgrūtinājumi. Gadījumā, ja agrāk viena vai otra apgrūtinājuma uzlikšanai nekustamajam īpašumam īpašnieku piekrišana nebija vajadzīga, bet tagad tāda prasība ir, apgrūtinājumi paliek spēkā.

**Runā, ka zemes kadastrālais Rvērtējums esot atkarīgs no tā, vai zemesgrāmatā ierakstīti kādi apgrūtinājumi (ceļa servitūts, svešas komunikācijas utt.). Kā dzīvokļu īpašnieki, kas nomā zemi no trešās personas, var panākt apgrūtinājumu reģistrāciju? Zemes saimniekam taču tas nav izdevīgi, jo samazina zemesgabala cenu, tātad arī ienākumu no nomas.**

– Reģistrēt servitūtu vai jebkuru citu apgrūtinājumu var tikai ieinteresētie nekustamā īpašuma īpašnieki. Piemēram, viens kaimiņš var lūgt uzlikt servitūtu ceļam vai kaimiņos esošās mājas sienas izmantošanai. Nomniekiem tādu tiesību nav. Tā kā viņi nav nekustamā īpašuma īpašnieki, viņi nevar prasīt uzlikt servitūtu savā vai trešās personas labā.

**Kas ir sarkanās līnijas? Ko nozīmē sarkanās līnijas mūsu zemesgabala (privatizētā vai nomāta) robežās? Vai var par šo zemi nemaksāt nekustamā īpašuma nodokli vai nomas maksu?**

– Ar sarkanām līnijām iezīmē teritorijas, ko vajadzības gadījumā pašvaldība var izmantot ceļa vai ielas būvniecībai, inženierkomunikāciju ierīkošanai. Īpašniekam, pa kura zemi iet sarkanā līnija, ir ierobežotas zemes lietošanas tiesības, jo vietējā pašvaldība vajadzības gadījumā var šo teritoriju izmantot ceļa vai komunikāciju izbūvei. Īpašnieka piekrišana darbiem sarkano līniju robežās nav nepieciešama. Ja uz sarkanās līnijas atrodas kāds zemes īpašnieka īpašums, pašvaldība var lūgt teritoriju atbrīvot.

Sarkanā līnija ir zemes īpašuma apgrūtinājums, un jebkurš apgrūtinājums ietekmē zemes kadastrālo vērtību, pēc kuras tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis. Tātad sarkanās līnijas samazina gan zemes kadastrālo vērtību, gan zemes nodokli vai nomas maksu, ko aprēķina kā procentu no kadastrālās vērtības.

**Kādas neskaidrības vēl mēdz būt dzīvokļu un māju īpašniekiem attiecībā uz servitūtiem?**

– Varu teikt, ka visai bieži cilvēki vērsas pie juristiem saistībā ar personālservitūtiem. Piemēram, vecmāmiņa uzdāvina savu dzīvokli mazmeitai. Lai nepateicīgie radi neizliktu vecmāmiņu uz ielas, viņa var noformēt uz dzīvokli personālservitūtu, kas viņai nodrošinās dzīvošanu šajā dzīvoklī līdz mūža galam. Personālservitūtu pret vecmāmiņas gribu neviens nevarēs anulēt. **K**



# KURINĀT PA JAUNAM

## Gāzes apkures katlu īpašniekiem nāksies atvērt maciņus un iegādāties jaunas, dārgākas un regulāri kopjamas iekārtas



A. ŠEVČENKO

**26. septembrī spēkā stāsies Eiropas Savienības direktīva, kas nosaka jaunas prasības siltuma ražošanas iekārtām – gāzes apkures katliem, ūdens sildītājiem, siltumsūkņiem un citām. Taču vispirmām kārtām direktīva būtiski mainīs dzīvi tiem cilvēkiem, kas mājokļu apkurei un ūdens uzsildīšanai izmanto gāzi. Jaunie kondensācijas tipa gāzes katli, uz kuriem būs jāpāriet, maksās dārgāk un piedevām tiem būs nepieciešama regulāra apkope un papildu caurule kondensāta novadīšanai. Kas mainīsies desmitiem tūkstošu cilvēku dzīvē un kas jaunievedumu izjutīs vissāpīgāk?**

Vispirms nedaudz par apkures katliem. Pamatā ir divu veidu gāzes katli – tradicionālie konvekcijas tipa un kondensācijas tipa.

Lietojot konvekcijas tipa katlus, telpas apkurei tiek izmantota tikai tā enerģija, kas izdalās kurināmā sadegšanas procesā, siltums no tvaika kondensāta iet zudumā. Šo katlu priekšrocība ir vienkāršā konstrukcija, kas padara vieglu to montāžu, demontāžu un remontu, kā arī pieejamā cena.

Savukārt kondensācijas tipa katlu darbības princips ir tāds, ka apkurei nepieciešamā enerģija tiek iegūta, ne vien sadegot kurināmajam, bet arī no tvaika kondensāta, kas veidojas degšanas laikā. Šis katls var

darboties pie zemākas temperatūras salīdzinājumā ar konvekcijas katlu, tādējādi nodrošinot 10–15% gāzes ietaupījumu un samazinot apkures izmaksas kopumā.

Kondensācijas tipa katlam salīdzinājumā ar parasto ir speciāla siltumapmaiņas tvertne ar lielāku virsmu, kurā sadegšanas produkti tiek atdzesēti līdz temperatūrai, kas zemāka par 90°C. Tā rezultātā dūmgāzēs esošais ūdens tvaiks kondensējas, izdalot siltumenerģiju. Kondensācija notiek no nerūsējoša materiāla izgatavotā siltummainī. Lai iegūtu pilnvērtīgu kondensācijas efektu, atgaitas plūsmas temperatūra tiek pazemināta līdz rāsas punktam – temperatūrai, pie kuras

dūmgāzu ūdens tvaiks sāk pārvērsties par šķidrumu.

### Soli pa solim

„Kondensācijas katli ir gandrīz divas reizes dārgāki par konvekcijas tipa katliem, bet lietderības koeficients tiem ir tikai par 10–15% augstāks,” saka apkures katlu tehniskās apkopes speciālists Simmo Paomets. „Manuprāt, jaunās direktīvas prasības būs liels trieciens ne visai turīgiem cilvēkiem, kuriem par apkures katlu samaksāt divreiz lielāku summu būs ļoti sarežģīti.”

Viņš vēl piebilst, ka direktīva pieņemta jau 2009. gadā un pārejai uz energoefektīvu apkuri saskaņā ar šo dokumentu jānotiek vairākos posmos.

„Vispirms aizliedza 100 vatu spuldzes, tad sūkņus, beidzot tikuši arī līdz katliem,” nopūšas Simmo Paomets. „Un tās vēl nav beigas!”

Protams, direktīva nepavisam nepieprasa, lai 26. septembrī visi konvekcijas katlu īpašnieki pārstātu tos darbināt un tajā pašā dienā izmestu. Šos katlus drīkst lietot, kamēr vien tie kalpo un nebojājas.

Taču gāzes apkures katli nav mūžīgi, to vidējais kalpošanas laiks ir 15 gadi.

Tātad, ja esat nopirkuši katlu, piemēram, pirms astoņiem gadiem, ziniet, ka neviens ar varu nespiedīs to nomainīt pret jaunu, bet varat jau sākt pamazām vien krāt naudu kondensācijas tipa katlam, jo tad, kad jūsējais sabojāsies, konvekcijas tipa iekārtas vairs nopirkt nevarēs.

Saskaņā ar direktīvu ražotāji no 26. septembra vairs nedrīkstēs piegādāt pārdevējiem konvekcijas tipa katlus, tātad pavisam drīz zudīs iespēja iegādāties lētu apkures iekārtu. Tirgū paliks tikai dārgie kondensācijas tipa agregāti.

„Šobrīd vēl tradicionālo katlu var nopirkt par cenu, sākot no 749 eiro, bet vislētākais kondensācijas tipa katls pie mums jau maksā 1120 eiro,” saka Simmo Paomets. „Lielu māju īpašniekiem tā vēl varētu būt pieņemama summa, bet pie mums par cenu interesējas arī cilvēki, kam mājoklis nav lielāks par 30 kvadrātmetriem. Un nav jau noslēpums, ka mazo dzīvokļu īpašnieki nav nekādi bagātnieki.”

Pēc viņa teiktā, nav iespējams aprēķināt, cik ilgā laikā atmaksāsies dārgais kondensācijas katls, kuram lietderības koeficients ir tikai par 10–15% augstāks salīdzinājumā ar tradicionālo katlu.

„Viena lieta ir apkures sistēmu atmaksāšanās lielās mājās, pavisam cita – mazos dzīvokļos,” saka Simmo Paomets. „Pie mums daudzi mājokļus apkurina ar gāzes katliem. Labi, ja mājā ir sava katlumāja vai visus dzīvokļus apkurina ar diviem trim katliem. Bet ja katram dzīvoklim ir savs katls? Ne jau katram īpašniekam ir pa kabatai veikt tik lielu ieguldījumu. Turklāt vēl izdot naudu par pārbūvi, jo kondensācijas katliem vajadzīga papildu caurule kondensāta novadīšanai kanalizācijā.”

Tātad, ja šobrīd gāzes apkure ir viena no lētākajām, drīzumā situācija var mainīties: nepieciešamo ieguldījumu dēļ ekonomija vairs nebūs tik jūtama.

### Energoefektivitātes uzlīmes

Vēl viens svarīgs aspekts, kas jāpatur prātā, ir apkures katlu apkope.

„Konvekcijas katlu apkopi ieteicams veikt reizi gadā, bet teorētiski nekas jauns nenotiks, ja jūs vienu gadu izlaidīsiet,” saka Simmo Paomets. „Ar kondensācijas katliem tāds joks neies cauri, tiem ir maigs siltummainis, kam regulāri jānoslauka putekļi un jānovāc netīrumi. Ja regulāri neveiksiet apkopi, drīz vien būs vajadzīgs jauns siltummainis, bet tā ir pati dārgākā katla

detaļa, kas maksā gandrīz tikpat, cik jauns katls!”

Meistars rāda siltummaini, kas nav lutināts ar apkopi. Tā detaļas kļāj rūsas, tas vairs nav lietojams.

„Katla apkope parasti maksā aptuveni 60 eiro, plus apstrāde ar ķīmikālijām, kopā sanāk ap 70 eiro gadā,” saka Simmo Paomets. „Ja jums ir kondensācijas tipa apkures katls, atcerieties – apkopi nedrīkst izlaist! Tātad ES direktīva nosaka vēl regulārus tēriņus par apkopi. Uzskatu, ka patērētājam nepieciešama izvēles iespēja. Tie, kas gribēja kondensācijas katlus, jau sen ir tos uzstādījuši, bet tagad mūs piespiedu kārtā atstāj bez alternatīvas tirgū.”

Visvairāk apkures katlu iedzīvotāji, pēc speciālista teiktā, iepirka 2000. gadā, salīdzinoši daudz pārdots arī 2006.–2007. gadā. Tādējādi atliek tikai secināt, ka tiem, kas katlus nopirka pirms 15 gadiem, drīz vien nāksies tos nomainīt. Līdz 26. septembrim viņi teorētiski vēl var iegādāties konvekcijas katlus, kas drīzumā kļūs par retumu. Tie, kas katlu nopirka pirms astoņiem gadiem, arī var daudz neuztraukties un sākt krāt naudu jaunam, dārgākam, vai arī iegādāties agregātu jau tagad priekšdienām un aizmirst problēmu vēl uz 15 gadiem.

Tomēr ir arī izņēmumi: līdz 2017. gadam drīkst pārdot tos tradicionālo katlu modeļus, kuriem gāzes sadegšanas produkti izplūst caur dūmvadu, kā arī tos, kuru darbības pamatā ir karstā ūdens caurplūdes princips.

„Kā saprast, ka katls drīz pārstās darboties? Tas sāk bieži bojāties, prasa vairāk enerģijas un gāzes,” saka Simmo Paomets.

Vecajos rajonos, kur elektrības jaudas visas mājas apkurei nepietiek, bet gāzes vadi jau sen sabūvēti, apkures katls ir laba izeja no situācijas. Agrāk šajās mājās bija krāsns apkure. Bet drīz vien, pateicoties ES direktīvai, ne visai turīgajiem mazo dzīvokļu īpašniekiem koka mājās nāksies izdot naudu par dārgākām apkures iekārtām un šo iekārtu jutīgo mehānismu regulāru apkopi.

„Neko nepadārsi, ar to būs jāsamierinās. Mums ir energoefektivitātes klasi norādošas uzlīmes uz veļas mašīnām, plītiem un citās sadzīves tehnikas, un tas, ka tādas tiks ieviestas arī apkures katliem, nav slikti. Slikti tikai, ka tas notiek paklusām, neviena oficiāla persona par šo lietu nerunā un daudzi cilvēki par jaunievedumu gluži vienkārši nav informēti,” rezumē Simmo Paomets. **K**