SAIMNIEKA VĀRDS

SIA «PREIĻU SAIMNIEKS» INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

WWW.PREILUSAIMNIEKS.LV

2016. GADA SEPTEMBRIS

Nr. 9 (99)

Cienījamie lasītāji!

Nākamais «Saimnieka Vārda» numurs iznāks novembrī.

Aicinām sekot līdzi SIA «Preiļu saimnieks» jaunākajai informācijai interneta vietnēs *preilusaimnieks.lv* un *preili.lv.*

Rēzeknes ielas 24. mājai tiek veikts balkonu remonts

Attēlā: balkonu remontu veic SIA «Preiļu saimnieks» Remonta un celtniecības daļas darbinieks Igors Maksimovs (no kreisās) un metinātājs Viktors Nikolajevs. Ar autopacēlāju strādā Jekims Lisicins.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Rēzeknes ielā 24 tiek veikts balkonu remonts. Tā ir piecstāvu māja ar 60 dzīvokļiem, tādēļ darbs ir apjomīgs. Balkoniem demontēta vecā apdare, tiek atjaunoti, krāsoti un metināti metāla režģi, kur tie ar gadiem pavisam nolietojušies, kā arī tiek labotas balkonu apdrupušās un ieplaisājušās pamatnes. Balkonu apdare atjaunota ar zaļām profilplāksnēm. Tādējādi rezultātā balkoni ne tikai uzlabos mājas vizuālo izskatu, bet būs kļuvuši drošāki to lietotājiem.

Apkures sezona nav aiz kalniem

Klāt rudens drēgnums, un gluži tāpat, kā ikdienā meklējam siltākas drēbes, ir jāsāk domāt par apkures sezonas uzsākšanu, lai savās mājās justos mājīgi un komfortabli. SIA «Preiļu saimnieks» Siltuma un ūdens apgādes nodaļas vadītājs Vladimirs Haritonovs atgādina, ka apkures sezonas sākumu nosaka iedzīvotāji.

Apkuri pieslēgs pēc iedzīvotāju lūguma

Lai uzsāktu apkuri, ir nepieciešams sazināties ar SIA «Preiļu saimnieks» Siltuma un ūdens apgādes nodaļu un lūgt pieslēgt apkuri. Parasti apkures sezona Preiļos tiek sākta oktobra vidū. Izvēloties apkuri uzsākt ātrāk, ir vairāki ieguvumi: mājās ir silti un mājīgi, novērsta saaukstēšanās un nav papildu izmaksu par elektrisko sildāmierīču izmantošanu, tajā pašā laikā nākamajā apkures periodā apkures rēķins nav tik liels, jo auksta dzīvokļa uzsildīšanai līdz noteiktai temperatūrai ir nepieciešams krietni lielāks siltumenerģijas daudzums, kas maksās dārgāk, nekā noteiktas temperatūras uzturēšana jau no rudens sākuma.

Par apkures pieslēgšanu lemj mājas vecākais vai dzīvokļu īpašnieki: ja 50 % plus viena balss vēlas pieslēgt apkuri, tad par šo lēmumu ir jāinformē SIA «Preiļu saimnieks» Siltumapgādes daļa, un apkure tiks pieslēgta.

Preiļu daudzdzīvokļu mājās uzstādīti siltummezgli, tādēļ apkuri pieslēgt iespējams jebkurā brīdī un to tehniski iespējams nodrošināt kaut visu gadu. Izņēmums ir tikai siera rūpnīcas mikrorajons, kur darbojas četru cauruļu sistēma, tādēļ apkuri iespējams pieslēgt tikai visām mikrorajona mājām vienlaikus.

Radiatoru nomaiņa ir jāsaskaņo

Apkures komunikācijas kā funkcionāli nedalāmi elementi ir atzīstami par dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašuma daļu. Radiatoru demontāžai un dzīvokļa apkures komunikāciju atvienošanai ir nepieciešama dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Siltumapgādes sistēma ir būvēta kā vienota sistēma, kas kalpo visas mājas siltumapgādes nodrošināšanai. Sistēmas nesankcionēta pārbūve apdraud visas mājas apkures sistēmas normālu ekspluatāciju.

Tiek aicināti pasteigties tie, kuriem remontdarbu dēļ dzīvokļos ir atvienoti radiatori, lai neaizkavētu apkures padevi visai mājai. Kamēr kaut vienā dzīvoklī siltumapgādes sistēma nav kārtībā, tikmēr apkures padeve vispār nav iespējama, un cieš visi mājas iedzīvotāji.

Tajās mājās, kur šovasar kādā no dzīvokļiem remonta laikā ir bijuši atvienoti radiatori, pirms apkures pieslēgšanas Siltumapgādes daļas speciālistiem jāveic sistēmas uzpildīšana un pārbaude. Tādēļ dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums par to informēt SIA «Preiļu saimnieks», pretējā gadījumā pašrocīga iejaukšanās mājas siltumapgādes sistēmā rada nepatīkamus brīžus pašiem un kaimiņiem.

Apkures tarifs nedaudz samazinājies

Saskaņā ar AS «Latvijas Gāze» informāciju, dabas gāzes tirdzniecības cena šā gada septembrī ir 156,52 eiro par tūkstoš normālkubikmetriem. Pie šādas dabas gāzes cenas saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas Padomes lēmumu kopējais siltumenerģijas tarifs Preiļos ir 54,01 EUR/MWh (bez PVN). (Salīdzinājumam: šā gada aprīlī, apkures sezonai noslēdzoties, siltumenerģijas tarifs Preiļu pilsētā bija 54,07 EUR/MWh (bez PVN), bet 2015. gada septembrī – 54,40 EUR/MWh (bez PVN).) AS «Latvijas Gāze» prognozē, ka šāda dabas gāzes cena saglabāsies arī oktobrī, tādējādi arī apkures tarifs paliks nemainīgs. Apkures izmaksas ir mazākas mājās, kuras ir nosiltinātas un kurās ir nomainītas apkures sistēmas.

Rēķinu apmaksa kavējas

Lai gan lielākā daļa SIA «Preiļu saimnieks» klientu ir godprātīgi un iespēju robežās cenšas norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem, parādu apjoms par komunālajiem pakalpojumiem lēnām aug. Iedzīvotāju parāds par patērēto siltumenerģiju šā gada 1. septembrī ir par 2,79 % lielāks nekā pagājušā gada 1. septembrī un sastāda 169 538,80 EUR (bez PVN).

SIA «Preiļu saimnieks», izprotot iedzīvotāju materiālās iespējas, pateicas visiem klientiem, kuri rūpīgi plāno savu budžetu un cenšas laikus norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem!

Plašāk par siltumtaupīšanas pasākumiem lasiet 2. lpp.

2016. gada rudens uzkopšanas talka privātmājām

Arī šoruden SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļa rīko rudens talkas pilsētas privātmājām.

Atgādinām, ka talkās SIA «Preiļu saimnieks» aicina piedalīties pilsētas privātmāju iedzīvotājus, kuri noslēguši līgumus par cieto sadzīves atkritumu izvešanu. Talku laikā bez maksas tiek savākti un izvesti sadzīves atkritumi, kuriem nav piemērots 240 litru plastmasas konteiners. Tie ir dārza atkritumi (lapas, zari, augļi un dārzeņi), vecās, nederīgās mēbeles, nolietotie neizkomplektēti (!) elektriskie un elektroniskie atkritumi (televizori, ledusskapji, veļas mazgājamās mašīnas, datori, gludekļi, radio aparāti, fēni u.c.), logu stikls, burkas un pudeles, dienasgaismas spuldzes.

Talku norise būs tāda pati kā iepriekšējās reizēs, kad pēc grafika (skat. zemāk) pa ielām kursēs SIA «Preiļu saimnieks» traktortehnika ar piekabēm, kur iedzīvotāji paši varēs izmest iepriekš sagatavotos atkritumus.

Vēršam uzmanību, ka talkās obligāti jāpiedalās iedzīvotājiem pašiem. Bezpersoniski ielas malās atstāti atkritumi netiks vākti. Ja noteiktajā talkas laikā nevarat būt mājās vai esat vecs cilvēks, lūdzu, iepriekš sazinieties ar Atkritumu apsaimniekošanas daļas vadītāju **Vinetu Igolnieci** pa tālr. 29420721, lai pieteiktu atkritumu izvešanu.

Tā kā katrai ielai talkas grafikā paredzētas vien 30 minūtes, aicinām būt saprotošiem un neaizkavēt grafiku, ja sakrāts liels atkritumu daudzums, ko nepieciešams izvest. Šādā gadījumā aicinām zvanīt SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļai un vienoties par citu izvešanas dienu.

29. oktobris (sestdiena)	5. novembris (sestdiena)
8.00 – 8.30 Kurzemes iela, Nākotnes iela,	8.00 – 8.30 Lāčplēša iela;
8.30 – 9.00 Ludzas iela,	8.30 – 9.00 Celtnieku iela;
9.00 – 9.30 Atpūtas iela,	9.00 – 9.30 Lauku iela;
9.30 – 10.00 Cēsu iela,	9.30 – 10.00 Tirdzniecības iela;
10.00 – 10.30 Talsu iela,	10.00 – 10.30 Rožu iela;
10.30 – 11.00 Bērzu iela,	10.30 – 11.00 Viļānu iela;
11.00 – 11.30 Liepājas iela,	11.00 – 11.30 Rēzeknes iela;
11.30 – 12.00 Līvānu iela,	11.30 – 12.00 Jaunā iela;
12.00 – 12.30 Skolas iela,	12.00 – 12.30 Saules iela;
12.30 – 13.00 Varakļānu iela,	12.30 – 13.00 Dārzu iela;
13.00 – 13.30 Bauskas iela,	13.00 – 13.30 Miera iela;
13.30 – 14.00 Latgales iela,	13.30 – 14.00 Kosmonautu iela;
14.00 – 14.30 Vidzemes iela,	14.00 – 14.30 Ziedu iela;
14.30 – 15.00 Pļaviņu iela,	14.30 – 15.00 Jelgavas iela;
15.00 – 15.30 Zaļā iela,	15.00 – 15.30 Kalnu iela;
15.30 – 16.00 Brīvības iela,	15.30 – 16.00 A. Paulāna iela;
16.00 – 16.30 Aglonas iela,	16.00 – 16.30 Sporta iela;
16.30 – 17.00 Daugavpils iela,	16.30 – 17.00 Liepu un Ventspils iela.
17.00 – 17.30 Čakstes iela.	

Savu apkures rēķinu iespējams samazināt

Nav jāsalst, lai ekonomētu, jo siltumenerģijas ekonomija rodas nevis atsakoties no komforta, bet netērējot nevajadzīgi daudz, tas ir, optimizējot savu siltumenerģijas patēriņu.

Siltumenerģijas tarifs ir tikai viens no diviem komponentiem, kas veido ikmēneša maksu par apkuri. Ļoti svarīgs nosacījums ir siltumenerģijas patēriņš katrā mājā. Iepriekšējās apkures sezonas ir pierādījušas, ka to Preiļu māju iedzīvotāji, kuri ir sakārtojuši savu namu, veicot renovāciju, par apkuri maksā pat uz pusi mazāk, nekā to māju iedzīvotāji, kas savai mājai nekādus uzlabojumus nav veikuši.

Aprēķini liecina, ka iedzīvotāji paši var «regulēt» siltuma rēķinus. Iedzīvotāju rēķinus par siltumu ietekmē katras mājas norobežojošo konstrukciju siltumtehniskie rādītāji: pārsegumu, ārsienu, jumta, bēniņu, pagrabtelpu siltinājums, logu un durvju stāvoklis, siltummezglā ieregulētais režīms. Kopējo siltumenerģijas zudumu aptuvens sadalījums mājai ir šāds: bēniņu pārsegums – 8–14 %, ārsienas – 35–50 %, logi un durvis – 20–30 %, pagraba pārsegums – 8–12 %, ventilācija – 20–25 %.

Lai saglabātu mājoklī siltumu, daudziem pasākumiem tikpat kā nav nepieciešami naudas ieguldījumi, un ļoti ieteicams veikt šādus pasākumus:

❒ *pārliecināties, ka pagraba logi ir iestikloti;*

❒ *nodrošināt kāpņu telpu ar dubultām durvīm, kas mehāniski aizveras;*

❒ *noblīvēt bēniņu lūkas, iestiklot un noslēgt logus;*

❒ *nomainīt bojātus un vecus logus pret jauniem: ja, sēžot loga tuvumā, var just, ka nāk aukstums, tas nozīmē, ka ne tikai aukstums tiek iekšā, bet arī siltums ārā; ja logus nomainīt nav iespējams, tad noblīvēt balkonu un logu spraugas, kur vajadzīgs, ievietot siltinošu blīvējumu;*

❒ *atbrīvot radiatorus no aizkariem, mēbelēm vai kā cita, kas traucē to siltumatdevi;*

❒ *novietot aiz radiatoriem siltumu atstarojošu materiālu;*

❒ *ja radiatoriem uzstādīti termoregulatori un nepieciešama ilgstoša telpas vēdināšana, ieteicams ieregulēt zemāku telpas temperatūru;*

❒ *nevēdināt elpas ilgstoši, bet gan īsu brīdi un intensīvi (apkures sezonā noteikti nepieciešams vēdināt telpas, lai ielaistu svaigu gaisu un lai izvairītos no kondensāta veidošanās);*

❒ *ziemā uz nakti aizvērt žalūzijas (dubulti stiklots logs ar aizvērtām žalūzijām ir līdzvērtīgs trīskārtīgi stiklotam logam);*

❒ *virtuvē, vannas istabā un tualetē ierīkot regulējamas ventilācijas lūciņas un regulēt tās pēc nepieciešamības.*

Izsludināts fotokonkurss «Energoefektivitāte mums apkārt»

Ekonomikas ministrija un žurnāls «Būvinženieris» izsludina fotokonkursu «Energoefektivitāte mums apkārt», aicinot ikvienu Latvijas iedzīvotāju dalīties ar fotogrāfijām, kurās fiksēta energoefektivitāte jebkādos tās aspektos. Fotokonkursa mērķis ir veicināt sabiedrības izpratni par energoefektivitāti tās dažādajos aspektos.

Žurnāla «Būvinženieris» galvenā redaktore Mārīte Šperberga: «Fotogrāfija ir tīši vai netīši noķerts mirklis, ko apturam, lai kādu brīdi to pagarinātu un iegūtu sev. Tā ir iespēja paturēt vai paildzināt prieku, izbrīnu, neizprati vai pat sašutumu. Ikdienā ik uz soļa redzam energoefektivitāti vai tieši otrādi, mūsu neprasmi izmantot tik daudzās iespējas un tās lietot. Tāpēc apturiet šos mirkļus, kuri ataino jūsu prieku vai izbrīnu, un dalieties ar tiem. Aicinu ikvienu piedalīties fotokonkursā, tādā veidā mudinot arī citus dzīvot energoefektīvāk un kvalitatīvāk!»

Konkursa organizatori aicina publicēt fotogrāfijas ar kodolīgu to aprakstu savā *twitter.com, facebook.com* vai *draugiem.lv kontā,* izmantojot mirkļbirku (tēmturi) *#energoefektīvs.*

Konkurss notiks no 2016. gada 16. septembra līdz 3. oktobrim. Konkurss tiek rīkots informatīvās kampaņas «Dzīvo siltāk» un konkursa «Energoefektīvākā ēka Latvijā» ietvaros.

Konkursa nolikums atrodams šeit: *http://ej.uz/wpcx.*

Celtnieku ielas mikrorajonā turpinās komunikāciju atjaunošana

Celtnieku ielas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju mikrorajonā ūdensvada un saimnieciskās kanalizācijas atjaunošanas darbi tuvojas noslēgumam, informē SIA «Preiļu santehniķis» valdes loceklis Vitālijs Dektjarjovs.

Būvdarbi rit saskaņā ar grafiku. Ūdensvada atjaunošana ir pabeigta, pēc tīklu pārbaudēm un hlorēšanas notiks pārslēgšanās uz atjaunotajiem tīkliem. Tā kā arī kanalizācijas tīklu atjaunošana ir noslēgusies, ir veikta asfalta seguma atjaunošana rakšanas vietās. Dažviet vēl jāpieved melnzeme, lai atjaunotu zālienus. Vitālijs Dektjarjovs norāda, ka būvdarbi pilnībā tiks pabeigti oktobra vidū.

Jau vēstīts, ka Celtnieku ielas mikrorajonā tiek atjaunoti 1346 metri iekšpagalmu ūdensvada un 70,14 metri saimnieciskās kanalizācijas. Iepirkuma rezultātā būvdarbus veic SIA «Preiļu santehniķis» ar piedāvāto līgumcenu 118 770,25 EUR (neskaitot PVN).

Novērsti negaisa radītie postījumi

SIA «Preiļu saimnieks» Komunālās nodaļas darbinieki Māris Miezītis (no kreisās) un Jevgeņijs Lisicins liek troses izgāztā bērza celmam pirmsskolas izglītības iestādes «Pasaciņa» teritorijā. Ar traktoru celmu velk Antons Civkors.

29. augusta vakarā Preiļos plosījās negaiss. Pilsētā daudzviet nolauzti koki un zari, nodarīts kaitējums jumtiem, bet, par laimi, cilvēki nav cietuši. Negaisa seku novēršanā operatīvi iesaistījās SIA «Preiļu saimnieks» Komunālā nodaļa.

Vētrā nolauzts koks nodarījis postījumus poliklīnikas ēkai, Raiņa bulvārī kāda no vecajām liepām uzkritusi ēkas jumtam, pie daudzdzīvokļu mājas Viļānu ielā 4 ar saknēm izgāzta liela egle. Koki izgāzti arī pirmsskolas izglītības iestādes «Pasaciņa» un Preiļu Valsts ģimnāzijas teritorijā.

Spēkā stājušās jaunas ugunsdrošības prasības

1. septembrī stājās spēkā Ministru kabineta apstiprinātie «Ugunsdrošības noteikumi», kas attiecas arī uz visiem mājokļu īpašniekiem, kam nāksies ievērot jaunās ugunsdrošības prasības. Visās mājās un dzīvokļos būs jāuzstāda dūmu detektori.

Šobrīd dūmu detektori ir obligāti jaunbūvējamās daudzstāvu dzīvojamās mājās, bet no 2020. gada pilnīgi viss dzīvojamais sektors, arī padomju gados celtie mājokļi, būs jānodrošina ar šiem detektoriem. Noteikumi paredz, ka vienzīvokļa objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz desmit cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem. Autonomo ugunsgrēka detektoru var aizstāt ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu. Vienzīvokļa objekts būs jānodrošina ar ugunsdzēšamo aparātu.

Viendzīvokļa objekti – brīvi stāvošas savrupmājas (piemēram, individuālās ģimenes mājas, villas, mežsarga mājas, lauku mājas, vasarnīcas, dārza mājas), arī dvīņu un rindu mājas, kurās katram dzīvoklim ir savs jumts un sava atsevišķa ieeja, no 2020. gada būs jānodrošina ar ugunsdzēsības aparātu, kas jāglabā brīvi pieejamā, redzamā vietā.

No 2017. gada 1. septembra būs spēkā norma, ka elektroinstalācijas kontaktu savienojumu kvalitāti (piemēram, nozarkārbā, elektrosadales skapī (sadalnē), aizsargierīču uzstādīšanas vietās) pārbauda ar termokameru.

Dažkārt iedzīvotāji pie ventilācijas kanāla mēdz pievienot mehāniskas ventilācijas iekārtas, piemēram, tvaika nosūcējus, kas kavē dabīgo ventilāciju. Līdz 2017. gada beigām iedzīvotājiem tas būs jānovērš, atjaunojot un nodrošinot dabīgo ventilāciju.

Objektā, kurā atrodas gāzes aparāts, kura kopējā nominālā siltuma jauda ir lielāka par 50 kW, kā arī, ja gāzes aparāts (neatkarīgi no gāzes aparāta jaudas) atrodas pagrabā vai cokolstāvā, no 2017. gada 1. septembra būs jāuzstāda par gāzes noplūdi signalizējošu detektoru. Savukārt uzglabājot un lietojot gāzes balonus, tos jāaizsargā no siltuma avotu iedarbības. Gāzes balonus novieto ne tuvāk par vienu metru no siltuma avotiem un ne tuvāk par pieciem metriem no atklātas liesmas.

Daži svarīgākie jautājumi par dzīvojamām mājām

Mājoklis ir galvenais cilvēka dzīvei nepieciešamās vides nodrošinājums, tādēļ dzīvokļu īpašniekiem ir svarīgi būt zinošiem mājas kopīpašuma apsaimniekošanā. SIA «Preiļu saimnieks» jurista palīgs Irēna Rancāne skaidro svarīgākos jautājumus un jēdzienus, ar kuriem nākas saskarties ikvienam dzīvokļu īpašniekam.

Dzīvojamā māja

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu dzīvojamā māja ir ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja (arī dzīvokļu īpašumu māja), tai piederīgās ēkas (būves), zeme, uz kuras tās atrodas, ja zeme kopā ar dzīvojamo māju veido vienotu nekustamo īpašumu vai ietilpst dzīvojamo māju veidojošo dzīvokļu īpašumu sastāvā, vai ēka, kas nodota ekspluatācijā un saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir dzīvojamā māja, tai piederīgās ēkas (būves) un piesaistītais zemesgabals.

Dzīvokļa īpašums

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums.

Dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi.

Atsevišķais īpašums

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.

Atsevišķā īpašuma elementi ir:

– telpas vai telpu grupas robežās esošie konstruktīvie slodzi nenesošie, nožogojošie un apdares elementi (tai skaitā iekšējās starpsienas, griestu, grīdu un sienu apdare, durvis);

– inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem;

– inženieraprīkojuma elementi (tai skaitā virtuves aprīkojums, ventilācijas ierīces, tualetes, dušas un vannas aprīkojums), bez kuriem kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas elementi var funkcionēt patstāvīgi;

– atsevišķo īpašumu norobežojošie logi un durvis.

Atsevišķā īpašuma sastāvā papildus var būt arī ārpus telpas vai telpu grupas esošas un ar to funkcionāli saistītas palīgtelpas un palīgēkas vai to daļas, kas nav funkcionāli saistītas ar kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu vai citu atsevišķo īpašumu.

Kopīpašums

Kopīpašumā esošajā daļā ietilpst:

– dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām);

– dzīvojamās mājas palīgēkas un būves, izņemot Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta trešajā daļā minētās;

– zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai.

Dzīvokļa īpašnieks

Dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Dzīvokļa īpašnieka tiesības

Dzīvokļa īpašniekam attiecībā uz dzīvokļa īpašumu ir pilnīgas varas tiesības, tai skaitā tiesības:

– valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem;

– atsavināt, tai skaitā dāvināt, dzīvokļa īpašumu;

– ieķīlāt un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām dzīvokļa īpašumu;

– nodot dzīvokļa īpašumu lietošanā citām personām;

– iemitināt dzīvokļa īpašumā ģimenes locekļus un citas personas;

– piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;

– lietot kopīpašumā esošo daļu, ciktāl lietošanas ierobežojumus nenosaka šajā likumā noteiktajā kārtībā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi.

Dzīvokļa īpašnieka pienākumi

Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums:

– piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;

– segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā;

– norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana);

– maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus;

– maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;

– saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā;

– nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu;

– pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Dzīvokļa īpašnieka tiesības rekonstruēt, renovēt vai restaurēt dzīvokļa īpašumu

Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet ievērojot normatīvo aktu prasības, rekonstruēt, renovēt vai restaurēt (turpmāk – pārbūvēt) atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus.

Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības, ievērojot normatīvo aktu prasības, pārbūvēt atsevišķo īpašumu norobežojošos logus un durvis bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi citādi.

Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu.

Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar citu atsevišķo īpašumu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt attiecīgā dzīvokļa īpašnieka piekrišanu.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos.

Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Ja dzīvojamā mājā esošie dzīvokļu īpašumi pieder vienai personai, tai ir likumā paredzētās dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības un pienākumi.

Dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot:

– kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu);

– kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā;

– dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšanu un atcelšanu;

– pilnvarojuma došanu un atsaukšanu;

– lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšanu;

– kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā;

– kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu;

– atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam;

– dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību;

– citiem jautājumiem, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība noteikusi par tādiem, kas ietilpst vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja «par» balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros Dzīvokļa īpašuma likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Lēmumu pieņemšanas nosacījumi:

– kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšana – 100 %;

– kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšana – 100 %;

– dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšana un atcelšana – 100 % un 50 % + 1;

– par pirmpirkuma tiesību atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā – 50 % + 1;

– pilnvarojuma došana un atsaukšana – 2/3;

– lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšana – 50 % + 1;

– kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā – 50 % +1;

– kopīpašumā esošas daļas pārvaldīšanas forma – 50 % +1;

– atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošana pārvaldniekam – 50 % +1;

– dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtība – 50 % +1.

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas nosacījumi

Pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder.

Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm.

Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena balss.

Dzīvokļa īpašnieks, pilnvarojot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformē par to rakstveida pilnvarojumu.

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtība

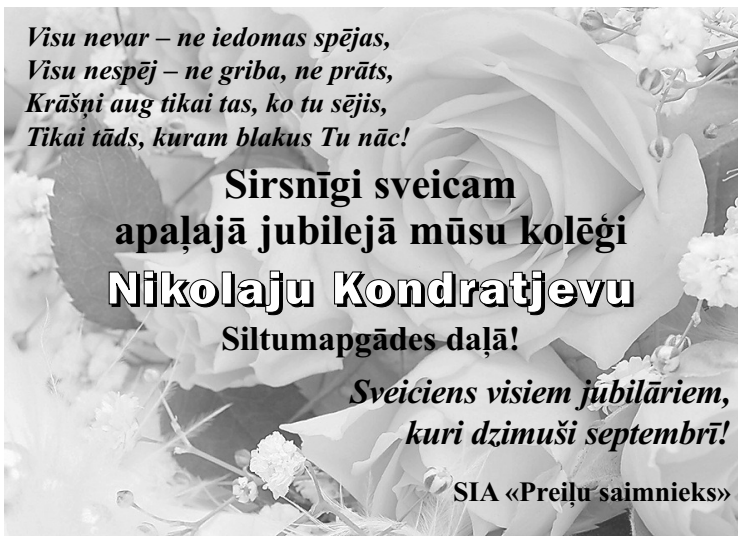
Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtību un veidu nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto kārtību.

Dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt šādā veidā:

– dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē;

– nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci – aptaujas veidā;

– citādi savstarpēji vienojoties.



Sadzīves atkritumu izvešanas grafikus privātmājām var atrast SIA «Preiļu saimnieks» interneta vietnē: *http://ej.uz/2ezg*.

Lapas dedzināt nevajadzētu

Privātmāju īpašniekiem rudeņos jādomā, ko darīt ar lielajām dārza atkritumu kaudzēm, kurās lielākoties ir nobirušās koku lapas. Šajā sakarā ir jāuzsver, ka pilsētvidē lapu dedzināšana nav pieļaujama. SIA «Preiļu saimnieks» nāk pretim un pilsētas privātmājām rīko īpašas talkas, kuru laikā no dārza atkritumiem var atbrīvoties bez maksas.

Lapas un citus dārza atkritumus var kompostēt un pēc tam izmantot kā mēslojumu, bet lapu kaudžu dedzināšana pilsētā ir ugunsbīstama, turklāt dūmi piesārņo gaisu. Lai gan visbiežāk tiek runāts par plastmasas dedzināšanas negatīvo ietekmi uz veselību, būtu jāzina, ka arī lapu dedzināšana zemā temperatūrā rada toksiskas un kancerogēnas vielas. Šo kaitīgo vielu ietekme nav jūtama uzreiz, tās organismā uzkrājas lēnām un veicina slimību rašanos. Jāpiebilst, ka nav tādu atkritumu, kuru dedzināšana būtu videi draudzīga.

Saskaņā ar Preiļu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 2012/04 «Noteikumi par administratīvo atbildību Preiļu novadā» par ugunskuru kurināšanu, ja tā radītie dūmi traucē apkārtējos iedzīvotājus, uzliek naudas sodu līdz 70,00 euro; par ugunskuru kurināšanu sabiedriskajos apstādījumos (izņemot ugunskuru kurināšanu tam paredzētajās vietās) – uzliek naudas sodu no 10,00 euro līdz 75,00 euro.

SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļa no atkritumiem mudina atbrīvoties videi un cilvēka veselībai draudzīgā veidā!

Atkritumu apsaimniekošanas daļa pieņem makulatūru

Makulatūru un kartonu var nodot Atkritumu šķirošanas laukumā Rīgas ielā 4, Preiļos. Firmas un veikalus aicinām slēgt līgumus par papīra un kartona nodošanu. Vairāk informācijas, zvanot SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļas vadītājai **Vinetai Igolniecei** pa tel. 29420721.

SIA «Preiļu saimnieks»

APBEDĪŠANAS BIROJS

Preiļos, Talsu ielā 2a

Strādājam darbdienās

no plkst. 8.00-12.00; 13.00-17.00

Tālr. 65322592 vai 26431724

Preiļu novada iedzīvotājiem ir dota iespēja šķirot atkritumus

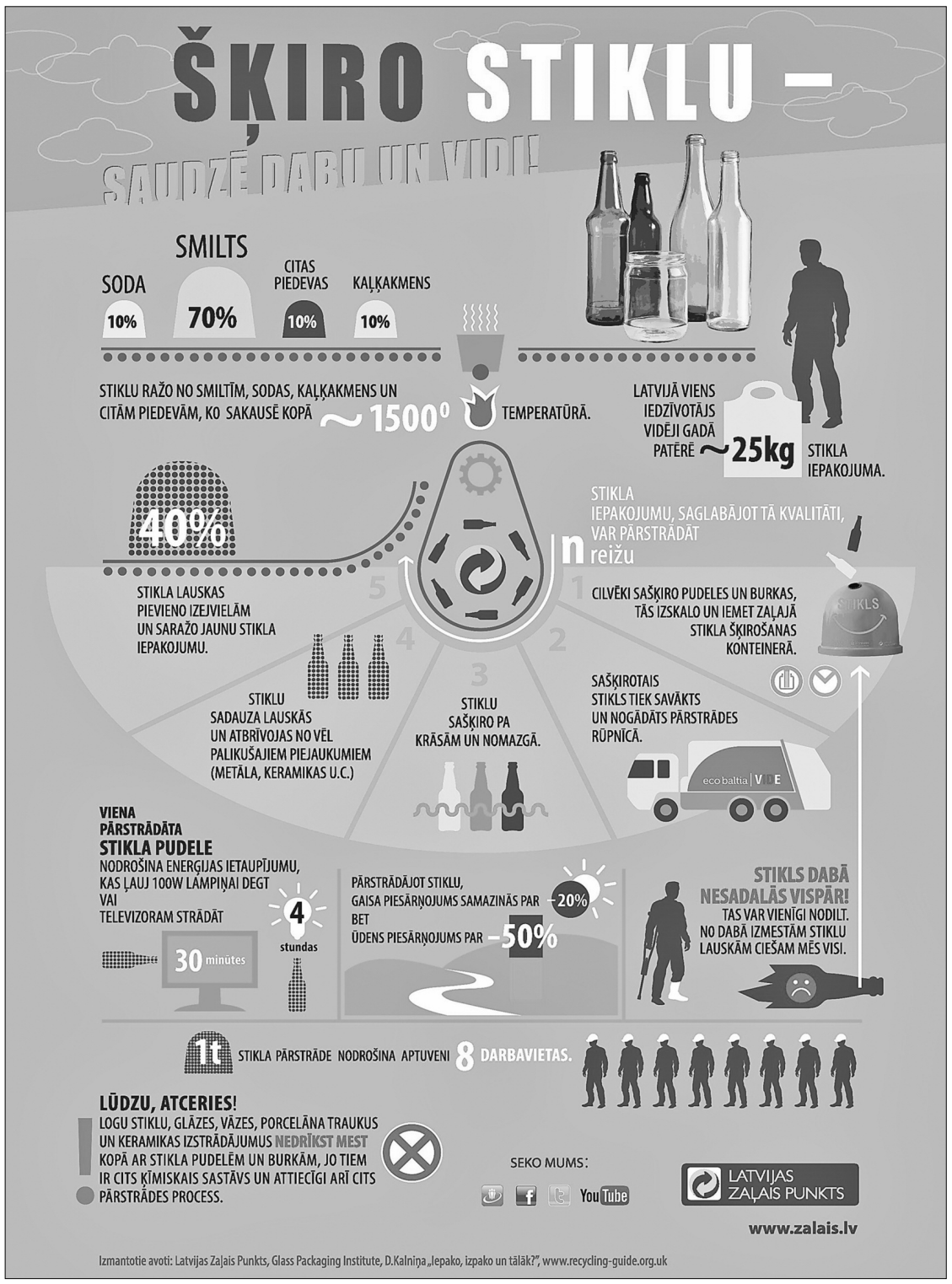
SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļa atgādina, ka ikvienam novada iedzīvotājam ir iespēja iesaistīties dalītās atkritumu vākšanas sistēmā un aicina šim nolūkam izmantot dalīti vākto atkritumu laukumus. Preiļu pilsētā ir 22 dalīti vākto atkritumu laukumi, kā arī pa vienam laukumam Aizkalnē un Līčos.

Pārstrādei derīgos atkritumus mest speciāli tam paredzētajos konteineros mudina rūpes par dabu un nākotni. Šķirojot tiek samazināts kopējais poligonā apglabātais atkritumu daudzums, tādējādi samazinot atkritumu poligona platību un negatīvo ietekmi uz vidi. Šķirošana ir veids, kā taupīt dabas resursus, jo no izlietotajām precēm atkārtoti var ražot izejvielas un produktus, un šķirošana ir neatņemama veselīga un videi draudzīga dzīvesveida sastāvdaļa.

Konteineros ar dzelteniem vākiem drīkst mest visu veidu **papīru** (avīzes, žurnālus, grāmatas, kartona iepakojumu), **plastmasu** (PET dzēriena pudeles, plēves iepakojumu, polietilēna maisiņus, cieto plastmasu (HDPE) – plastmasas kanniņas). Novērots, ka Preiļu iedzīvotāji visvairāk šķiro papīru un PET pudeles, taču jāatceras, ka dzeltenajos konteineros jāmet arī **tetrapakas** (izskalotas un saplacinātas sulas un piena pakas), kā arī **skārdenes** un **konservu bundžas**.

Zaļie konteineri ir paredzēti **stikla pudelēm** un **stikla burkām**. Tajos **nedrīkst mest** traukus, logu stiklu, balzama pudeles, spoguļus, lampu kupolus. Stikls jāšķiro atbildīgi! Katram stikla veidam ir savādāks sastāvs, tādēļ piemaisījumi pārstrādātajam stiklam maina krāsu un vērtību, kā arī bojā stikla pārkausēšanas krāsnis.

SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļa pateicas visiem iedzīvotājiem, iestādēm un organizācijām, kuras, izturoties atbildīgi pret vidi, apzinīgi šķiro atkritumus!



Saimnieka Vārds
SIA «Preiļu saimnieks» informatīvs izdevums

Atbildīgā par izdevumu: Inese Šņepste, tel. 26543047, e-pasts: *inese.snepste@preili.lv*

Iespiests SIA «Latgales Druka», Rēzeknē, Baznīcas ielā 28.