SAIMNIEKA VĀRDS

SIA «PREIĻU SAIMNIEKS» INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

WWW.PREILUSAIMNIEKS.LV

2017. GADA FEBRUĀRIS

Nr. 2 (103)

ŠAJĀ NUMURĀ LASIET:

- ***apkures maksājumi janvāra norēķinu periodā;***
- ***galdnieku darbnīcā top koka izstrādājumi;***
- ***dzīvokļu pārbūve ir jāsaskaņo;***
- ***otrreizējai pārstrādei nodoti iedzīvotāju sašķirotie atkritumi.***

Sadzīves atkritumu izvešanas maksas izmaiņas Preiļu novadā

26. janvāra Preiļu novada domes sēdē tika apstiprināta jauna sadzīves atkritumu izvešanas maksa Preiļu novadā.

No šā gada 1. marta maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Preiļu novadā būs 13,19 EUR bez PVN par kubikmetru. Līdz šim atkritumu izvešanas maksa bija 10,69 EUR bez PVN par kubikmetru. Tarifa pieaugums saistīts ar grozījumiem Dabas resursu nodokļa likumā. SIA «Preiļu saimnieks» maksā dabas resursu nodokli par sadzīves atkritumu apglabāšanas poligonā «Cinīši» nodotajiem sadzīves atkritumiem.

Sabiedrība «Preiļu saimnieks» jau iepriekš ir informējusi, ka tiek paredzēts pakāpeniski no 2017. līdz 2020. gadam paaugstināt dabas resursu nodokļa likmes par atkritumu apglabāšanu poligonos, lai samazinātu poligonos apglabājamo atkritumu apjomu un veicinātu atkritumu otrreizējo izmantošanu un pārstrādi. Attiecībā uz dabas resursu nodokļa likmi par sadzīves atkritumu apglabāšanu no 2017. gada janvāra tā ir 25 EUR līdzšinējo 12 EUR vietā. Plānots, ka dabas resursu nodoklis turpinās pieaugt: no 2018. gada – 35 EUR, no 2019. gada – 43 EUR, no 2020. gada jau 50 EUR par tonnu.

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija norādījusi, ka dabas resursu nodokļa piemērošana kopumā veicina dabas resursu efektīvāku izmantošanu, tomēr atsevišķās pozīcijās nodokļa likmes ir jāpaaugstina, lai veicinātu resursu pārdomātu izmantošanu.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas maksa Preiļu novadā no 2017. gada 1. marta:

- sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs: 13,19 EUR bez PVN par kubikmetru;
- daudzdzīvokļu mājās maksa par atkritumu izvešanu par katru iemitināto personu: 1,65 EUR mēnesī bez PVN;
- sadzīves atkritumu izvešana individuālām mājām no 0,24 m^3 tilpuma konteineriem: 3,17 EUR bez PVN par katru izvešanas reizi;
- sadzīves atkritumu izvešana individuālām mājām no 0,20 m^3 tilpuma konteineriem: 2,64 EUR bez PVN par katru izvešanas reizi.

Cienījamie daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji!

Ņemot vērā notikušo, kad kādas daudzdzīvokļu mājas pagrabā gandrīz izcēlās ugunsnelaime, aicinām būt vērīgiem un ziņot Pašvaldības policijai par kāpņutelpās, bēniņos vai pagrabos pamanītiem nakšņotājiem.

Klientu apkalpošanas laika izmaiņas Komunālo maksājumu norēķinu daļā

Sākot no 2017. gada 10. februāra, SIA «Preiļu saimnieks» Komunālo maksājumu norēķinu daļai ir šāds darba laiks:

✓ no 1. līdz 6. datumam klientus neapkalpo;

✓ no 7. līdz 9. datumam klientu apkalpošanas laiks no plkst. 8.30 līdz 17.30;

✓ no 10. līdz 25. datumam klientu apkalpošanas laiks no plkst. 10.00 līdz 17.30;

✓ no 26. līdz 31. datumam klientu apkalpošanas laiks no plkst. 8.30 līdz 17.30.

Preiļos informēja par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltināšanu

15. februārī Preiļu novada Uzņēmējdarbības centrā pulcējās daudzdzīvokļu māju vecākie, dzīvokļu īpašnieku biedrību pārstāvji, pašvaldības un apsaimniekotāju atbildīgie speciālisti, lai piedalītos seminārā «Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana. Nosacījumi un process».

Preiļu novada domes izpilddirektors **Vladimirs Ivanovs** savā uzrunā pateicās Preiļu novada aktīvajiem iedzīvotājiem, kas savas mājas jau nosiltinājuši vai vēl plāno to darīt. Šobrīd tehnisko dokumentāciju ALTUM ir iesniegušas Celtnieku ielas 5. mājas un Liepu ielas 8. mājas dzīvokļu īpašnieku biedrības un tās abas gaida atzinumu par gatavību iepirkumu izsludināšanai. Kopumā Latvijā tehnisko dokumentāciju ALTUM ir iesniegušas 95 daudzdzīvokļu mājas, un 19 no tām jau saņēmušas atzinumu par tehniskās dokumentācijas gatavību izsludināt iepirkumu. Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes (DME) programmā pieejamais finansējums ir 166 miljoni eiro, un projektu pieņemšana turpināsies līdz 2022. gadam. Programmas mērķis ir nosiltināt 1030 mājas jeb 5 % no dzīvojamā fonda. Pagājušajā plānošanas periodā Latvijā ir nosiltinātas 760 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Ekonomikas ministrijas Eiropas Savienības fondu nodaļas vecākā eksperte **Inese Bērziņa** atgādināja par dzīvokļu īpašnieku pienākumiem, vēlreiz uzsverot, ka kopīpašums (jumts, koplietošanas telpas, palīgēkas, zemes gabals) attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem – jumta remonts attiecas uz pirmā stāva iedzīvotājiem tāpat kā pagraba remonts uz pēdējā stāva iedzīvotājiem, bet mājas renovācija ir ilgtermiņa projekts.

ALTUM pārstāve **Dina Kaupere** iepazīstināja ar programmas nosacījumiem, projekta realizācijas procesu un iesniedzamajiem dokumentiem. Renovēt iespējams jebkura tipa māju, un renovācijas lielākie ieguvumi ir sakārtota dzīves vide un pieaugusi īpašuma vērtība. Lai pretendētu uz DME programmas finansējumu, mājā jābūt vismaz pieciem dzīvokļiem un neapdzīvojamo telpu platība nedrīkst pārsniegt 25 % (izņemot neapkurināmus bēniņus un pagrabu). Pēc renovācijas siltumenerģijas patēriņš nedrīkst būt lielāks par 90 KWh/m^2, un projektam ir jāatmaksājas 20 gadu laikā. DME programmai piesakās dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona (biedrība), bet lēmums par renovāciju jāpieņem kopsapulcē vai aptaujas veidā ar divu trešdaļu dzīvokļu īpašnieku balsīm. Dzīvokļu īpašniekiem ir jālemj arī par pilnvarojumu īstenot projektu, pilnvarojumu veikt piegādātāju atlasi un pilnvarojumu pieteikties finansējuma saņemšanai bankā.

Vēlreiz tika uzsvērts, ka neviens dzīvokļu īpašnieks neieķīlā bankai savu dzīvokli. Maksimālais granta apjoms, ko var saņemt no bankas, ir 50 %, bet no ALTUM – 35 %. Energoaudits un tehniskās dokumentācijas sagatavošana nav attiecināmās izmaksas. Jāpiebilst, ka Preiļu novada dome sniedz atbalstu energoaudita veikšanai līdz 853,72 EUR apmērā.

Par tehniskās dokumentācijas sagatavošanu informēja ALTUM pārstāvis **Mārtiņš Upītis**. Kompleksajā ēkas renovācijā ietilpst ēkas norobežojošās konstrukcijas (ārsienas, jumts, cokols, pagraba pārsegums, bēniņu pārsegums, logi un durvis) un iekšējie inženiertīkli (apkures sistēma, karstais un aukstais ūdens, kanalizācija, apkures siltummezgls, elektroinstalācijas atjaunošana kāpņu telpā). Ja attiecināmās izmaksas to atļauj, tad var veikt arī balkonu atjaunošanu, uzstādīt saules paneļus, zibensaizsardzības sistēmu un centralizēto ugunsdrošības signalizāciju. Ēkas energoefektivitātes pasākumu būvprojektā ietilpst ēkas cokola un sienu siltināšana, pagraba un bēniņu pārseguma siltināšana, logu, vējtvera un ārdurvju nomaiņa, jumta seguma, balkonu, lodžiju un lieveņu atjaunošana, inženiertīklu atjaunošana, ventilācijas sistēmas uzlabošana, saules bateriju uzstādīšana un zibensaizsardzības sistēma.

Ja vēl pirms semināra kāds šaubījās par siltināšanas nepieciešamību un izdevīgumu, tad pēc SIA «Rīgas namu pārvaldnieka» pārstāves **Signes Kajakas** prezentācijas šīs šaubas tika kliedētas. Viņa iepazīstināja ar Rīgā renovēto namu ieguvumiem. Uzturēt daudzdzīvokļu mājas, kuras kalpo vairākus gadus desmitus, kļūst arvien dārgāk, jo tām ir nolietojušās konstrukcijas, cauri jumti, brūkoši balkoni, korodējoši cauruļvadi, drūpošas fasādes utt. Lai sakrātu naudu mājas kompleksai renovācijai, uzkrājumu vajadzētu veidot vairāk nekā 40 gadus. Tāpēc vienīgā izeja, kā sakārtot savu daudzdzīvokļu māju, ir piedalīties siltināšanas programmā un apgūt Eiropas Savienības fondu finansējumu, kamēr vēl tas ir pieejams.

Aizdevumu siltināšanai sadarbībā ar ALTUM piedāvā «Citadele banka», «Swedbank», «SEB banka», un «DNB banka». «Citadele banka» pārstāve **Arta Sēne** semināra dalībniekus informēja par nepieciešamajiem dokumentiem aizdevuma līguma noslēgšanai.

Interneta vietnē *altum.lv* ir pieejams energoefektivitātes kalkulators, ar kuru var ērti aprēķināt projekta izmaksas un plānot finansējumu.

Pazeminoties gaisa temperatūrai, janvārī pieaudzis siltumenerģijas patēriņš

Atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulatora lēmumam pie AS «Latvijas Gāze»noteiktās dabas gāzes tirdzniecības cenas 170,74 EUR par tūkstoš normālkubikmetriem kopējais siltumenerģijas tarifs šā gada janvārī Preiļos ir 54,12 EUR/MWh bez PVN, informē SIA «Preiļu saimnieks» Siltuma un ūdensapgādes nodaļa.

Vidējā maksa par siltumenerģiju – 1,541 EUR/m² ar PVN

Dabas gāzes cena un siltumenerģijas tarifs nav mainījies kopš pagājušā gada decembra, tādējādi maksājumu par apkuri ietekmē tas, cik daudz siltumenerģijas patērēts. Janvāris bija auksts, tādēļ pieauga siltumenerģijas patēriņš apkurei, un līdz ar to apkures maksājumi ir lielāki. Salīdzinot ar iepriekšējo, 2016. gada decembra norēķinu periodu, siltumenerģijas patēriņš pieaudzis par 20,5 %, un vidējā apkures maksa ir palielinājusies par 17 %.

SIA «Preiļu saimnieks» Siltumapgādes daļas apkopotie dati liecina, ka vidējā maksa par apkurināmās platības vienu kvadrātmetru iedzīvotājiem, kuri siltumenerģiju saņem no Liepu, Celtnieku un Pils ielu katlumājām, janvārī ir 1,541 EUR/m² ar PVN, bet siera rūpnīcas mikrorajona iedzīvotājiem 1,51 EUR/m² ar PVN. Apskatot katras katlumājas apkalpojošās teritorijas atsevišķi, vidējā maksa par apkuri janvārī ir šāda: Liepu ielas katlumāja – 1,473 EUR/m², Pils ielas katlumāja – 2,047 EUR/m², Celtnieku ielas katlumāja – 1,585 EUR/m² ar PVN.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltumapgādes sistēmu specifika, ēku tehniskais stāvoklis un iedzīvotāju attieksme pret siltumenerģijas taupīšanu ir ļoti atšķirīgi, tāpēc atšķiras arī katrā mājā patērētais siltumenerģijas daudzums un maksa par apkurināmās platības kvadrātmetru.

Aukstākā laikā lielāks siltumenerģijas patēriņš

Janvāra norēķinu periods bija 30 dienas (no 28.12.2016. līdz 26.01.2017.). Šajā laika periodā vidējā diennakts gaisa temperatūra bija mīnus 4,32 grādi pēc Celsija skalas. Šis janvāris nav bijis no aukstākajiem. 2016. gada janvāra apkures norēķinu periodā vidējā gaisa temperatūra bija mīnus 10,67 grādi pēc Celsija, bet 2013. gada janvārī – mīnus 7,59 grādu pēc Celsija skalas.

Akciju sabiedrības «Latvijas Gāze» prognozes liecina, ka dabas gāzes cena arī februārī saglabāsies šābrīža līmenī. Līdz ar to arī siltumenerģijas tarifs paliks nemainīgs. Apkurei patērētās siltumenerģijas daudzumu ietekmē laika apstākļi, un tieši šis būs noteicošais faktos tam, cik lieli būs apkures rēķini februāra norēķinu periodā.

Taupa siltumenerģiju un naudu

To, ka, nosiltinot māju, tiek patērēts mazāk siltumenerģijas un attiecīgi mazāk jāmaksā par apkuri, apliecina vēl kāds piemērs. A. Upīša ielas 12. mājas dzīvokļu īpašnieki ir nosiltinājuši savu četru dzīvokļu ēku un janvāra norēķinu periodā par apkuri maksā par 27,4 % mazāk nekā blakus esošā, līdzīgā mājā A. Upīša ielā 10.

Viszemākā vidējā apkures maksa par kvadrātmetru ir Liepu ielas katlu mājas teritorijā. Tas tādēļ, ka šeit septiņas mājas ir renovētas, un tajās maksa par apkuri janvāra norēķinu periodā ar PVN ir: Rēzeknes iela 36 – 0,452 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 8,70 EUR ar PVN) Liepu iela 9 – 0,571 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 9,50 EUR ar PVN), Liepu iela 24 – 0,642 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 6,42 EUR ar PVN), Liepu iela 28 – 0,642 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 11,07 EUR ar PVN), Rēzeknes iela 32 – 0,647 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 8,33 EUR ar PVN), Liepu iela 12 – 0,717 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 11,61 EUR ar PVN), Liepu iela 21 – 0,729 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 7,93 EUR ar PVN), savukārt siera rūpnīcas mikrorajonā Daugavpils ielā 72 – 0,37 EUR/m² (maksa par cirkulāciju vienam dzīvoklim 12,85 EUR ar PVN).

Maksājumu par apkuri var samazināt

Gaisa temperatūra, siltumenerģijas ražošanai nepieciešamā kurināmā izmaksas, nodokļu politika – tie ir faktori, kas ietekmē apkures rēķinus un ko nav iespējams mainīt. Taču iedzīvotāji paši var kontrolēt, cik ekonomiski siltumenerģija tiek izmantota dzīvokļos un koplietošanas telpās.

Izmaksas par apkuri var samazināt, ja samazina siltumenerģijas patēriņu. Tādēļ iedzīvotājus aicinām siltumenerģiju izmantot taupīgi un racionāli – bez iemesla neatstāt atvērtus koplietošanas telpu logus un durvis, aizlīmēt savu dzīvokļu logu spraugas, lai pa tām neizplūstu siltums. Arī, pazeminot temperatūru visā mājā, ir iespējams ietaupīt. Tādā gadījumā daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem ir jāvienojas par temperatūras samazināšanu un savs lēmums jādara zināms SIA «Preiļu saimnieks» Siltumapgādes daļai.

Vairums daudzdzīvokļu māju mūsu pilsētā ir būvētas pirms vairākiem gadu desmitiem, ekspluatācijas laikā tām nav bijis veikts kapitālremonts, to iekšējie inženiertīkli un nama nesošās konstrukcijas ir stipri nolietojušās, tādēļ ēkām ir liels siltumenerģijas zudums. Vislabākais veids, kā samazināt rēķinus par apkuri tajā pašā laikā saglabājot siltuma komfortu dzīvokļos, ir mājas siltināšana. Apliecinājies, ka renovētajās mājās maksājumi par apkuri ir pat divas reizes mazāki, nekā mājās, kurās siltumenerģijas taupīšanas pasākumi nav veikti.

Tādēļ dzīvokļu īpašnieki tiek aicināti aktīvāk interesēties par daudzdzīvokļu ēku siltināšanas programmu. Pilnīga ēkas renovācija ir labākais veids, kā samazināt izdevumus par apkuri. Energoefektivitātes veicināšanas pasākumi rada naudas ietaupījumu, jo komunālie maksājumi samazinās tik daudz, lai nosegtu energoefektivitātes izmaksas un radītu finanšu ietaupījumu.

	2016. gada janvāra apkures periods (28.12.2015.—27.01.2016.)	2017. gada janvāra apkures periods (28.12.2016.—26.01.2017.)
Periods par apkuri	31 diena	30 dienas
Vidējā gaisa temperatūra norēķinu periodā	mīnus 10,61 Celsija grāds	mīnus 4,32 Celsija grādi
Kopējais siltumenerģijas tarifs (bez PVN 12 %)	54,40 EUR/MWh	54,12 EUR/MWh
Vidējā maksa par kvadrātmetru (ar PVN 12 %)	1,962 EUR/m²	1,541 EUR/m²

SIA «Preiļu saimnieks» galdniecības darbnīcā top koka izstrādājumi

Lai arī SIA «Preiļu saimnieks» galdniecības meistariem saspringtākais laiks ir aktīvā celtniecības sezona vasarā, arī tagad, ziemā, darbs neapstājas, darbnīcā rūc ripzāģi un ēvelmašīnas un šeit ieejot apņem patīkama svaiga koka un skaidu smarža.

Pašreiz meistariem top koka durvis daudzdzīvokļu mājām, kā arī tiek laboti soliņi, kas atgriezīsies kādā no bērnu rotaļu laukumiem.

Galdniecības darbnīcā darbs nenoris monotoni, kad jāizgatavo neskaitāmi vienādi koka priekšmeti, bet gan spraigi, jo meistariem jāspēj ar radošu pieeju ātri reaģēt visdažādākajās situācijās, kad nepieciešami galdnieku pakalpojumi pilsētas labiekārtošanas vajadzībām.

Dzīvokļa pārbūve bez saskaņošanas rada draudus iemītniekiem

Dzīvokļos ir populāri veikt dažādas pārbūves – apvienot dzīvojamo istabu ar virtuvi, vannas istabu ar tualeti, pievienot telpu lodžijai. Viss nav tik vienkārši, kā šķiet, jo dzīvojamā māja ir visai sarežģīts veidojums, kura uzdevums ir nodrošināt patīkamus un drošus dzīves apstākļus visiem tās iemītniekiem. Dzīvokļa pārbūve ir jāsaskaņo Preiļu novada būvvaldē, bet radiatoru nomaiņa ir jāsaskaņo SIA «Preiļu saimnieks» Siltumapgādes daļā.

Preiļu novada būvvaldē norāda, ka remontdarbus dzīvokļos var iedalīt divās grupās. Pirmajā grupā ietilpst kosmētiskais remonts (krāsojuma atjaunošana, tapešu līmēšana, grīdas seguma nomaiņa, arī durvju nomaiņa u.c.). Ja remontdarbi neskar koplietošanas komunikāciju tīklus, tos var veikt saimnieciskā kārtā. Vienīgi radiatoru nomaiņa, lai to veiktu tehniski pareizi un nenodarītu pāri mājas iekšējai siltumapgādes sistēmai, vienmēr ir jāsaskaņo SIA «Preiļu saimnieks» Siltumapgādes daļā.

Otrajā grupā ietilpst visi pārējie remonti, kas saistīti ar pārplānošanu un pārbūvi, un ir veicami Ministru kabineta (MK) noteikumos Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi» paredzētajā kārtībā. Veicot dzīvokļa pārplānošanu (piemēram, nojaucot nenesošas starpsienas, apvienojot virtuvi ar viesistabu u. tml., bet neskarot nesošās būvkonstrukcijas, fasādi vai koplietošanas inženierkomunikācijas), nepieciešams izstrādāt un iesniegt būvvaldē apliecinājuma karti. Apliecinājuma kartes izstrādi veic sertificēts arhitekts. Šādus būvdarbus dzīvokļa īpašniekam nevajag saskaņot ar kaimiņiem. Savukārt, ja mainās telpu lietošanas veids (piemēram, dzīvoklis tiek pārveidots par veikalu), tad tas ir jāsaskaņo ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem.

Veicot nesošās konstrukcijas pārbūvi, ir jāizstrādā būvprojekts un ir nepieciešama būvatļauja. Koplietošanas inženierkomunikāciju pārbūves gadījumā jāizstrādā un būvvaldē jāiesniedz apliecinājuma karte inženierbūvei. Šādos gadījumos būvprojektu izstrādā attiecīgajā jomā sertificēts projektētājs. Būvvalde apliecinājuma karti dzīvokļa pārbūvei izskata un saskaņo 14 dienu laikā, un pēc saistošajiem noteikumiem būvnodeva par dzīvokļa pārbūvi, nemainot lietošanas veidu, sastāda 14 EUR privātpersonai un 56 EUR juridiskai personai. Pēc būvdarbu pabeigšanas, dzīvokļa pārplānošanas gadījumā, jāgriežas Valsts zemes dienestā, lai izstrādātu jaunu kadastrālās uzmērīšanas lietu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums, kas 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. Iegādājoties dzīvokli, tā īpašnieks kļūst ne tikai par sava mitekļa, bet par mājas domājamās daļas īpašnieku.

Kopīpašuma sastāvā ietilpst gan balkonu un lodžiju ārējās norobežojošās konstrukcijas, gan arī atsevišķajā īpašumā esošie sildelementi, ja siltumapgādes sistēmas funkcionālā darbība atkarīga no tiem.

Ja atsevišķā pārbūve vai restaurācija skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt 50 % plus viena balss mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Lēmumi, ko dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi būvniecības jautājumos, ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja «par» balsojuši īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo dzīvokļa īpašumu skaita.

Lodžijas un balkoni ir kopīpašuma elementi. Lodžijas aizstiklošana ir jauna elementa izveidošana kopīpašumā, par ko visos gadījumos lēmums jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai. Arī kapitālā remonta iecere (piemēram, dzīvoklī rekonstruējot nesošās konstrukcijas) vispirms ir jāsaskaņo ar dzīvokļu īpašnieku kopību. Kad akcepts panākts, tad savas darbības jāsaskaņo ar nama apsaimniekotāju. Ja iecerēta dzīvokļa kapitāla pārbūve, ir nepieciešams būvprojekts.

Kopīpašums ir arī logu fasādes daļa, savukārt iekšējie logi ir atsevišķais īpašums. Logu nomaiņu var veikt, ja tiek nodrošināta atbilstība ēkas fasādes koptēlam (loga dalījums un proporcijas, rāmja un no ārtelpas redzamo loga elementu krāsojums un reljefs), un šādai darbībai būvniecības dokumentācija nav nepieciešama. Šie darbi jāveic tā, lai tie neietekmētu pārējo īpašnieku intereses.

Dzīvokļu īpašnieki tiek aicināti neveikt pārbūvi dzīvokļos, to nesaskaņojot un neizstrādājot pārbūves projektu – apliecinājuma karti vienkāršotai atjaunošanai bez lietošanas veida maiņas. Šāda darbība bez attiecīgi sakārtotas dokumentācijas, ir klasificējama kā patvaļīga būvniecība ar visām no tā izrietošajām sekām. Noteikt, vai attiecīgai sienai ir nesoša vai nenesoša funkcija var sertificēts speciālists. Jebkāda patvaļīga darbība, demontējot vai pārbūvējot nesošās konstrukcijas, var novest pie konstrukcijas nestspējas zuduma un viennozīmīgi izraisīs daļēju vai pilnīgu nesošās konstrukcijas sabrukumu. Veicot šādas darbības, dzīvokļu īpašnieki diemžēl neapzinās, kādu ļaunumu viņi var nodarīt dzīvojamai mājai, tās nesošajām konstrukcijām, un, pats galvenais, tajā dzīvojošiem iemītniekiem, apkures sistēmai un pārējām inženierkomunikācijām, tādēļ pirms šādu darbību veikšanas jāgriežas pie projektētājiem un jāizstrādā attiecīgā projekta dokumentācija, jo šie speciālisti ir kompetenti un nes atbildību par sava projekta risinājumiem.

Ja ir neskaidrības dzīvokļa pārbūves jautājumos, tad iedzīvotāji var griezties Preiļu novada būvvaldē katru pirmdienu no plkst. 13.00 līdz 18.00 Raiņa bulvārī 19, 32. kabinetā, Preiļos.

Ēkas tiek iedalītas trīs grupās: vienstāva celtnes, kurām apbūves platība nav lielāka par 25 m^2; ēkas, tajā skaitā privātmājas un daudzdzīvokļu ēkas līdz pieciem stāviem; ēkas, tajā skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas ir augstākas par pieciem stāviem.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 529, ierosinot pirmās grupas publiskas ēkas vai tās daļas (pilsētās un ciemos), otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršotu atjaunošanu, būvvaldē iesniedz:

❖ *aizpildītu apliecinājuma kartes I daļu, ja paredzēta otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršota atjaunošana;*

❖ *aizpildītu paskaidrojuma raksta I daļu, ja paredzēta pirmās grupas publiskas ēkas vai tās daļas (pilsētās un ciemos) vienkāršota atjaunošana;*

❖ *skaidrojošu aprakstu par plānoto būvniecības ieceri;*

❖ *grafisko dokumentu, kurā parādītas ēkas vai tās daļas plānā veicamās izmaiņas un/vai plānotie ēkas vai telpu grupas lietošanas veidi;*

❖ *saskaņojumu ar ēkas vai tās daļas īpašnieku;*

❖ *citus dokumentus, atļaujas vai saskaņojumus, ja to nosaka normatīvie akti.*

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.*

Mainot radiatorus, jākonsultējas ar nama apsaimniekotāju

Lai nenodarītu pāri mājas iekšējai siltumapgādes sistēmai, radiatoru nomaiņa ir jāveic tehniski pareizi, un nedrīkst aizmirst arī par normatīvo aktu prasībām.

Dažkārt dzīvokļu īpašnieki uzskata, ka radiatorus savā mājoklī var mainīt atbilstoši saviem ieskatiem, kaut gan īstenībā ir jāveic speciāli aprēķini, lai izvēlētos atbilstošus sildķermeņus. Nevar ieiet veikalā un nopirkt acij tīkamākos un lielākos radiatorus. Pēc to uzstādīšanas parasti sākas kaimiņu sūdzības, ka viņu dzīvokļos kļuvis auksts.

Lai veiktu radiatoru nomaiņu daudzdzīvokļu ēku dzīvokļos, pirms darbu uzsākšanas ir nepieciešams izstrādāt tehnisko projektu, kuru izgatavošanu veic sertificēti speciālisti siltumapgādes sistēmu projektēšanā. Tehniskais projekts ir nepieciešams, lai radiatoru maiņu dzīvokļa īpašnieks izpildītu tehniski pareizi un to nomaiņa neiespaidotu turpmāku apkures sistēmas funkcionēšanu. Izstrādātais tehniskais projekts ir jāsaskaņo ar ēkas apsaimniekotāju SIA «Preiļu saimnieks». Lai pēc saskaņojuma saņemšanas varētu sākt radiatoru nomaiņu, ir nepieciešams veikt apkures sistēmas attiecīgo stāvvadu atslēgšanu un iztukšošanu, bet pēc darbu pabeigšanas tā pieslēgšanu, uzpildīšanu un remonta laikā skartā posma savienojuma vietu blīvuma pārbaudi.

Normatīvajos aktos noteikts, ka siltumenerģijas lietotājs bez siltumenerģijas piegādātāja atļaujas nedrīkst patvaļīgi pieslēgt jaunas siltumapgādes sistēmas vai pieslēgt tās pēc remonta bez hidrauliskās pārbaudes veikšanas, tādējādi provocējot avārijas situācijas un traucējot citu lietotāju siltumapgādi. Tādēļ siltumapgādes sistēmas uzlabošana jāuztic speciālistiem, jo, kaut ko labojot saviem spēkiem, visdrīzāk atklāsies sistēmas darbības traucējumi, un nāksies vien saukt palīgā avārijas dienestu. Pēc sildelementu nomaiņas jāveic kopējās sistēmas pārregulēšana jaunajiem apstākļiem. To SIA «Preiļu saimnieks» apsaimniekotajās mājās var veikt tikai un vienīgi SIA «Preiļu saimnieks» Siltuma apgādes nodaļas vai avārijas dienesta speciālisti.

Radiatoru nomaiņu dzīvokļos vēlams veikt ārpus apkures sezonas, pretējā gadījumā nepieciešams atslēgt apkuri ne tikai dzīvoklim, kur notiek minētie darbi, bet arī visiem pārējiem dzīvokļiem, kas atrodas virs vai zem šī dzīvokļa.

Dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķa īpašuma un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas. Kopīpašuma sastāvā ietilpst gan balkonu un lodžiju ārējās norobežojošās konstrukcijas, gan arī atsevišķā īpašumā esošie sildelementi, ja siltumapgādes sistēmas funkcionālā darbība ir atkarīga no tiem.

Ja atsevišķā pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt 50 % plus viena balss mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Tas attiecas arī uz radiatoru nomaiņu. Dzīvoklī nomainīti radiatori, kaut arī tie iegādāti par dzīvokļa īpašnieka līdzekļiem, kļūst par kopīpašuma daļu, ja ēkā ir izveidota siltuma apgādes sistēma, kas funkcionāli saistīta ar visas mājas ekspluatāciju.

Pašreizējā prakse rāda, ka jaunus radiatorus iedzīvotāji uzstāda par savu naudu. Taču saskaņā ar normatīvajiem aktiem, dzīvokļa īpašnieks var vērsties pie pārvaldnieka un pieprasīt, lai pārējie iedzīvotāji viņam kompensē jauno radiatoru vērtību. Vienīgi tādā gadījumā viņam pašam jāizpilda visas normatīvo aktu prasības: jāsarīko dzīvokļu īpašnieku aptauja un jāpanāk viņu piekrišana radiatoru nomaiņai.

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;

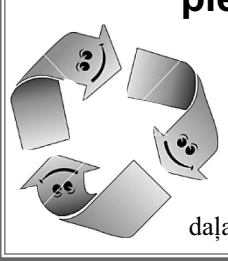
◆ pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

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

Jāpievērš uzmanība stikla šķirošanai

Stikla šķirošana jāveic ļoti atbildīgi. Stiklam paredzētajos konteineros ar zaļiem vākiem drīkst mest vienīgi tīras stikla pudeles un stikla burkas. Tajos nedrīkst mest traukus, logu stiklu, balzama pudeles, spoguļus, lampu kupolus. Katram stikla veidam ir citādāks sastāvs, tādēļ piemaisījumi pārstrādātajam stiklam maina vērtību un bojā stikla pārkausēšanas krāsnis. Nepareizi sašķirotu stiklu ar nevēlamiem piemaisījumiem praktiski nav iespējams pārstrādāt. Lai atkritumu šķirošana dotu lietām un materiāliem otru dzīvi, tas jādara uzmanīgi, pareizi un ar apdomu.

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 daļai pa tālruni 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

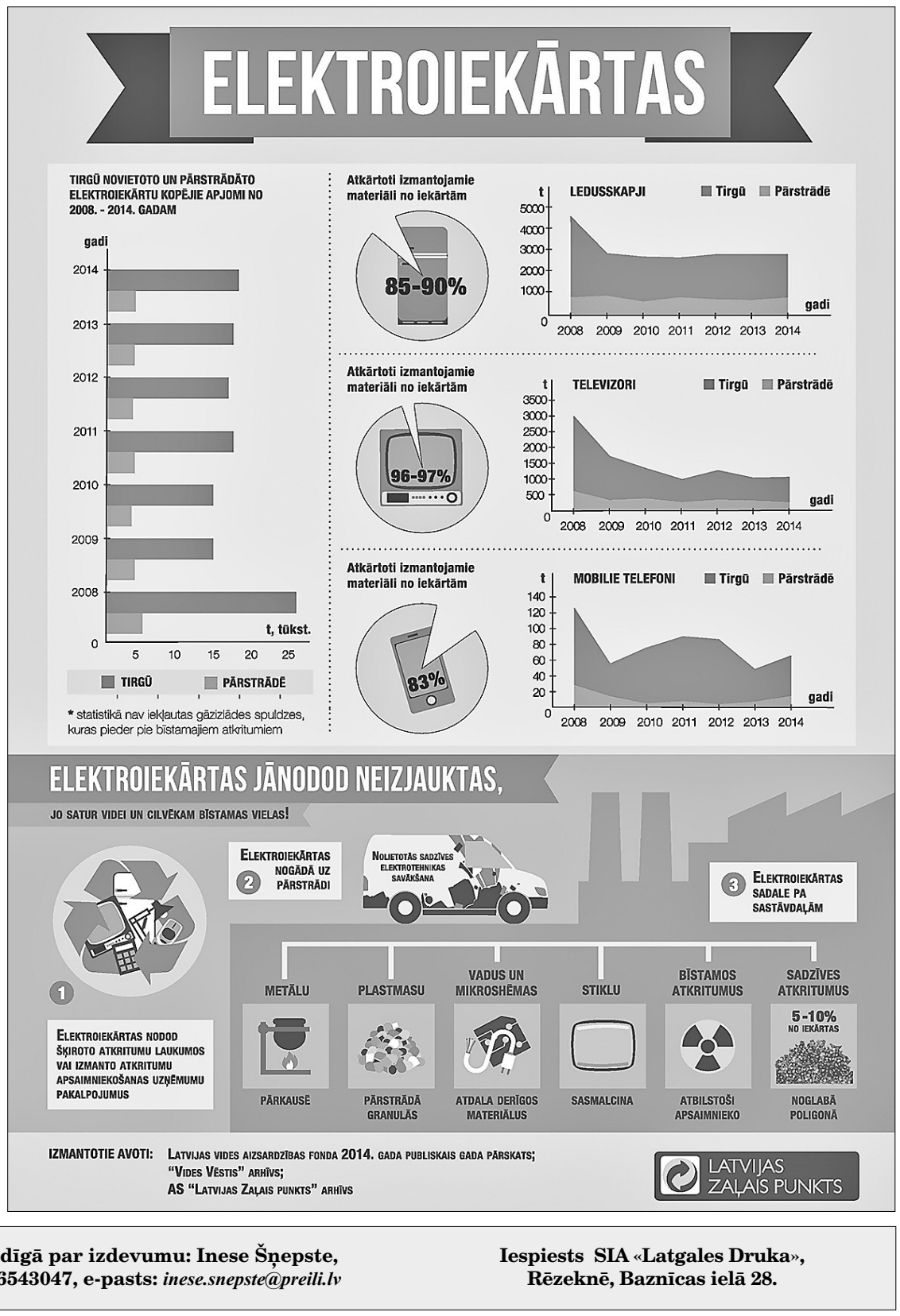
Turpinās darbs Atkritumu šķirošanas laukumā

Arī ziemas mēnešos SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu šķirošanas laukumā norisinās aktīvs darbs. Pateicoties tam, ka Preiļu novada iedzīvotāji izvēlas videi draudzīgu dzīvesveidu un rūpīgi šķiro sadzīves atkritumus, šogad otrreizējai pārstrādei nodotas 11 tonnas lauksaimniecības plēves, kā arī kartons, elektrisko un elektronisko iekārtu atkritumi, tetrapakas, alumīnija iepakojums, HDPE cietā plastmasa. Tuvākajā laikā otrreizējai pārstrādei tiks nodots stikla iepakojums.

Šķirojot atkritumus, mēs samazinām kopējo poligonā apglabājamo atkritumu daudzumu. Šķirošana ir veids, kā ietaupīt dabas resursus. No izlietotajām precēm atkārtoti var ražot izejvielas un produktus. Piemēram, plastmasas atkritumi dabā nenoārdās, bet otrreiz pārstrādāti un atgriezti ekonomiskajā apritē tie ļauj ietaupīt dabas resursus un samazinās kaitējums, kas tiek nodarīts dabai. Papīra otrreizēja pārstrāde ne tikai ļauj samazināt izcirsto mežu platības, bet arī ietaupa enerģiju un samazina kaitīgo izmešu daudzumu, kas gaisā un ūdenī nonāk celulozes pirmreizējā vārīšanas procesā. Arī pārstrādei nodotais stikls kūst pie zemākas temperatūras nekā nepieciešams tā pirmreizējai apstrādei, un to iespējams pārstrādāt neierobežoti daudz reižu, stikla īpašības un kvalitāte no tā nemazinās.

Mums ikvienam ir jādomā par to, lai arī nākamajām paaudzēm būtu iespēja bez bažām peldēties tīros ezeros un upēs un uzturā lietot nepiesārņotu ūdeni. SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļa saka paldies visiem iedzīvotājiem, kuri rīkojas videi draudzīgi un čakli šķiro sadzīves atkritumus!

Ja ir sakrājies lielāks daudzums makulatūras, kartona, plastmasas (PET pudeles, plēves iepakojums, polietilēna maisiņi), stikla vai elektropreču, to var nodot SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu šķirošanas laukumā Preiļos, Rīgas ielā 4. Ja nepieciešams, iespējams pieteikt SIA «Preiļu saimnieks» transportu. Firmas un veikalus aicinām slēgt līgumus par papīra un kartona nodošanu. Lai saņemtu sīkāku informāciju, zvaniet SIA «Preiļu saimnieks» Atkritumu apsaimniekošanas daļai pa tālruni 29420721.



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.