

Māju vecākie un dzīvokļu īpašnieki tikās ar SIA «Preiļu Saimnieks» pārstāvjiem



SIA «Preiļu Saimnieks» vadītāja Skaidrīte Žukova



SIA «Preiļu Saimnieks» Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas daļas vadītāja/namu pārvaldniece Gunta Āboliņa

Jana Skrivļa-Čevere

6. novembrī Preiļu kultūras namā notika Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku un māju vecāko kopsapulce, tās galvenā tēma – Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likumā paredzētā jaunā kārtība māju pārvaldīšanā, kas stāsies spēkā, sākot ar 2026. gada 1. janvāri.

Tikšanās pirmajā daļā ar aktuālo informāciju prezentācijā iepazīstināja SIA «Preiļu Saimnieks» Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas daļas vadītāja/namu pārvaldniece Gunta Āboliņa, tāpat uz iedzīvotāju jautājumiem atbildēja arī uzņēmuma vadītāja un valdes locekle Skaidrīte Žukova, kā arī Atkritumu daļas vadītājs Artūrs Āboliņš.

Pārrunājot iepriekš izsūtītā līguma detaļas un citas aktualitātes, tika uzsvērts, ka līdz šim mājas pārvaldītāja SIA «Preiļu Saimnieks» pašvaldības uzdevumā. Tā kā šī sadarbība notika, balstoties uz deleģējuma līgumu, kas no jaunā gada ar likumu zaudē spēku, un tāpēc pārvaldīšanas tiesības pāries dzīvokļu īpašniekiem, tad līgumi būs jāpārslēdz. Noslēdzot līgumu ar SIA «Preiļu Saimnieks», uzņēmums apņemsies rūpēties par mājas kopīpašuma daļām, mājai piesaistīto zemes gabalu, nodrošinot ikdienas apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam. Katrs dzīvokļa īpašnieks varēs saņemt šī līguma kopiju vai aplūkot to Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

Iedzīvotājiem ir iespēja izvēlēties vienu no trim veidiem, kā turpināt mājas pārvaldību: 1) dzīvokļu īpašniekiem nodibinot savu biedrību, kas pati pārvalda māju; 2) noslēdzot līgumu ar profesionālu pārvaldnieku jeb uzņēmumu, kas veic pārvaldīšanas darbu; 3) veidojot īpašnieku kopību jeb pašpārvaldību, t. i., īpašniekiem pašiem pieņemot lēmumu un ievēlot pilnvaroto personu.

BIS tiks iereģistrētas visas mājas, kurām šobrīd nav statusa, tāpat tika uzsvērts, ka ir svarīgi visiem dzīvokļu īpašniekiem norādīt vai aktualizēt kontaktinformāciju BIS (te arī atbilde uz gana biežo jautājumu – kā man zināt, kas man ir kaimiņš; datu aizsardzības dēļ kāpņutelpās vairs nedrīkst izvietot informāciju par dzīvokļu īpašniekiem, taču to var redzēt BIS).

Tāpat tika ziņots, ka ir paredzētas izmaiņas uzņēmuma darbinieku struktūrā. Ar nākamo gadu tiks veidota Ēku un teritoriju uzkopšanas Mobilā brigāde, kas nodrošinās apsaimniekojamo teritoriju un kāpņutelpu uzkopšanu, tādējādi optimizējot darbu procesu un uzlabojot pakalpojuma kvalitāti. Līdz ar to sētnieku skaits tiks samazināts no 14 uz pieciem, būs divi kāpņutelpu uzkopēji un divi tehnikas vadītāji, kā arī viens teritoriju pārzinis, kurš vadīs un uzraudzīs darbu. Tāpat tiks reorganizēts Avārijas dienesta darbs – naktīs, brīvdienās un svētkos tas strādās «gaidīšanas režīmā», nevis dežūrās klātienē. Tā kā šobrīd noslodze šajā laikā ir minimāla (trīs četri izsaukumi naktī mēnesī), darbinieku skaits tiks samazināts no deviņiem uz pieciem, plānots, ka darbdienās katru dienu strādās četri santehniķi. Tīkmēr Remontu un būvniecības dienests tiks likvidēts, darbā paliks trīs cilvēki, kuri veiks sīkos remontdarbus, bet pārējie pakalpojumi tiks nodrošināti no mājas uzkrājuma kā komercpakalpojums. Visi šie samazinājumi tika pamatoti ar to, ka šīs izmaksas ir vistiešākais slogs dzīvokļu īpašniekiem.

Runājot par ūdens skaitītājiem, uzņēmuma šī Rgada tāmē bija iekļauta arī attālinātās uzskaites uzstādīšanu, un šobrīd tiek aktīvi strādāts pie iepirkumu dokumentācijas izstrādes, tiks veikti provizorisks aprēķini katrai mājai, un to maiņa tiks veikta no māju uzkrājuma fonda. Lai uzstādītu šos skaitītājus, nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par piekrišanu vienotas ūdens patēriņa uzskaites sistēmas ieviešanai, tas jāpieņem līdz 2027. gada janvārim.

Šobrīd verifikācijas ir atceltas, jo skaitītāji ir atšķirīgi, līdz ar to atšķirīgas ir arī starpības, kas ir viens no iemesliem, kāpēc ir svarīgi ieviest šo vienoto sistēmu.

Visām mājām, kurām nav veikta tehniskā apsekošana un elektroinstalāciju pretestības mērījumi, tas tiks izdarīts 2026. gadā atbilstoši būvnormatīvam, un varētu izmaksāt aptuveni 1000 eiro mājai, izmaksas tiks novirzītas no uzkrājuma fonda. Apsaimniekošanas maksas tāmēs ir iekļauta pozīcija «Mājas vizuālā apsekošana», kuras izmaksas ir 160 eiro par māju. Šogad to mēģināja darīt uzņēmums pašu spēkiem, taču tas prasa ļoti daudz laika, tāpēc ir veikta iepirkuma procedūra un noskaidrots uzņēmums, kas veiks šo apsekošanu nākamgad, tās rezultātus varēs redzēt katrs īpašnieks, kuram BIS ir zemesgrāmata.

Tāpat tika atgādināts, ka atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem ir pienākums vēl šogad apsaimniekošanas ietvaros iztīrīt pagrabus un ejas, kas daudzās mājās vēl aizvien ir pieblīvētas ar dažādiem priekšmetiem.

Zāle bija pilna, un jautājumu izskanēja daudz



Janas Skrivļas-Čeveres foto

Vai vizuālās apsekošanas akts nedublēsies ar tehniskās apsekošanas aktu?

Atbilde: Tehniskā apsekošana ir padziļināta apsekošana, un to veic atbilstošais speciālists – būvinženieris reizi desmit gados. Tīkmēr vizuālo apsekošanu var veikt jebkurš, tās laikā konstatē, piemēram, plaisas, nolibījušos apmetumu utt., un to veic divas reizes gadā vai atkarībā no Ministru kabineta noteikumiem, piemēram, inženier-komunikācijas tiek apsekotas katru mēnesi.

Līdz šim SIA «Preiļu Saimnieks» bija pašvaldības kapitālsabiedrība, kas to pieskatīs turpmāk?

Atbilde: Uzņēmums joprojām ir un paliek pašvaldības kapitālsabiedrība, vienīgais, kas mainās, ir likumiskās attiecības starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašniekiem.

Vai apsaimniekošanas līgumu parakstīs katrs iedzīvotājs vai iedzīvotāju kopība?

Atbilde: Līgums tiks sagatavots katrai mājai atsevišķi, tajā tiks uzskaitīti arī dzīvokļu īpašnieki, visticamāk, parakstīšana tiks organizēta sadarbībā ar māju vecākajiem, bet dzīvokļu īpašnieki varēs saņemt šī līguma kopiju vai aplūkot to BIS.

Vai ir adekvāts reakcijas uz avāriju ilgums – piecas stundas? (līguma punktā par Pārvaldnieka atbildību norādīts: Reaģēt uz avārijām nekavējoties, bet ne vēlāk kā piecu stundu laikā – J.S.-Č.)

Atbilde: Tas ir maksimālais laiks, kas varētu būt vairāk attiecināms uz gadījumiem, ja avārija notiek naktī vai brīvdienās, bet arī tad tiks reaģēts pēc iespējas operatīvāk. Darbdienās dežuranti būs uz vietas līdz plkst. 20.00, apkures palaišanas un noslēgšanas laikā – līdz plkst. 22.00 attiecīgi reaģēšana būs maksimāli ātra.

Kas notiks ar mājas uzkrājumu?

Atbilde: Viss uzkrājums saglabājas, un tiks iesniegtas atskaites gan par pārvaldīšanas līdzekļu, gan uzkrāšanas līdzekļu izlietojumu.

Kur palika jumta remontam paredzētā nauda namam Jaunajā ielā?

Atbilde: Nauda glabājas mājas uzkrājuma fondā. Remonts šogad nenotika laikapstākļu dēļ, jo darbu veikšanai nepieciešamas vismaz divas nedēļas bez nokrišņiem. Tāpēc, lai nesabojātu izmantot plānotos materiālus, darbi tika iepauzēti. Jā, augusts un septembris bija sausi, bet bija citi sakrājušies darbi. Kad tiks veikts šis darbs, šobrīd nav zināms.

Vai komercpasūtījumi būs kā ārpakalpojums, ja Remontbrigādes vairs nebūs?

Atbilde: Daļa darbinieku tiks pārvirzīti uz komercnodāļu, attiecīgi komercpasūtījumi būs SIA «Preiļu Saimnieks» pārziņā. Ārpakalpojumi tiks pirkti tikai tādā gadījumā, ja nepietiks pašu kapacitātes. Ja darbu kvalitāte nebūs apmierinoša, pretenzijas varēs izteikt darba veicējam.

Kāda ir pašvaldības un SIA «Preiļu Saimnieks» attiecība pret iespēju pavasara talkās atkritumus savākt arī pie daudzdzīvokļu mājām?

Atbilde: Jā, līdz šim šāds pakalpojums tika piedāvāts tikai privātmājām, bet tiek plānots, sākot ar nākamo gadu, šādu iespēju piedāvāt arī daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem.

Ja nepieciešams sakārtot pagrabus, kā notiek šis process?

Atbilde: Vispirms jāsaprot, vai to darīs SIA «Preiļu Saimnieks» vai paši dzīvokļu īpašnieki – nodrošinot atkritumu transportēšanu utt. Jebkurā gadījumā jānorunā konkrēts datums un laiks un galvenais ir savstarpējs dialogs. Šopavasār, piemēram, tika organizēts pagriba kārtotšanas process, kur uzņēmums nodrošināja transportu, bet iedzīvotāji paši palīdzēja visu savākt. Šis pakalpojums tiek apmaksāts no konkrētās mājas uzkrājuma naudas.

Vai ir plānots veikt uzlabojumus ūdens apgādē? Ūdens kvalitāte šobrīd ir šausmīga – filtri jāmaina katru nedēļu un ūdens tāpat mēdz būt brūns. Un kā ar tarifiem?

Atbilde: Godīgi sakot, nekādu plānu uzlabojumiem tuvākajā laikā nav. Ūdens tarifs, kā zināms, tika celts no septembra, un tas atkal tiks paaugstināts nākamā gada pirmajā ceturksnī. Šobrīd ūdenssaimniecībai vien zaudējumi ir 198 tūkstoši, ja tarifs būtu paaugstināts no 1. janvāra, zaudējumi būtu 40 tūkstoši eiro. Zaudējumi rodas avāriju dēļ, darbu un pasākumu, kas tiek veikti šīs jomas uzturēšanai, dēļ. Lielī zaudējumi rodas arī tāpēc, ka SIA «Preiļu Saimnieks» apsaimnieko teritorijas ārpus pilsētas – Aizkalnē un Līčos. Piemēram, Aizkalnē ūdensvads ir ļoti garš, bet pieslēgumu ir maz, ap 30, un nedēļā tiek patērēti vien līdz pieciem kubikmetriem ūdens, bet Avārijas brigāde to apkalpo utt. Tīkmēr zudums sedz pilsētas iedzīvotāji, jo tarifs ir visiem viens. Zudumi rodas arī brīvkrānu dēļ – arī tie darbojas uz pilsētnieku rēķina. Pakāpeniski notiek to sakārtošanas process un daļa tiks likvidēta. Lūgšim pašvaldību izskatīt šo jautājumu gada griezumā un turpmāk segt šīs izmaksas vai subsidēt ciemus.

Kur vērsties, ja dzīvokļa īpašnieks grib nomainīt konkrētā dzīvoklī stāvvadus?

Atbilde: Dzīvokļos komunikācijas remontē un maina komercdaļa – santehniķi, nevis Avārijas dienests. Darbdienās kapacitāte būs palielināta – četri santehniķi katru dienu, attiecīgi varēs mainīt gan stāvvadus, gan guļvadus.

Kas notiek ar vēsturiskajiem parādiem? Vai, ja tiek veidota biedrība, tai jāpārņem parāds?

Atbilde: Šie parādi nav atskaitīti, turpinās darbs pie parādu piedziņas. Daži nemaksātāji jau gadu desmitiem parādās mājas kopējā parādā.

Ja izveido biedrību, kopējais parāds pāries uz biedrību, kā noteikts Civillikumā – parāds seko nekustamajam īpašumam, izņemot gadījumus, kad ir noslēgts īres līgums, tad parāds seko īrniekam. Statistiski lielākie parādnieki ir īres dzīvokļi. Tā kā to īpašnieks bieži vien ir pašvaldība, atbildība par maksājumiem būtu jāprasa tai, tomēr pašvaldība negrib uzņemties atbildību par šiem parādiem.

Šie, visticamāk, nebūt nav visi iedzīvotājiem aktuālie jautājumi, jo laiks to uzdošanai bija ierobežots – aptuveni pusstunda, tāpēc klātesošie arī pēc kopsapulces turpināja apspriesties savā starpā un personīgi uzrunāja uzņēmuma pārstāvjus.■

«Projektu finansē Mediju atbalsta fonds no Latvijas valsts budžeta līdzekļiem». «Par projekta raksta «Māju vecākie un dzīvokļu īpašnieki tikās ar SIA «Preiļu Saimnieks» pārstāvjiem» saturu atbild SIA «Vietējā»».

MAF
Mediju atbalsta fonds