



ziņo

**Nr.7 (11)
Septembris,
2011.**

Nākamajos gados veicamos darbus plānosim kopīgi!

Jau gandrīz trīs gadus ir spēkā Ministru Kabineta noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”, kas nosaka māju apsaimniekošanā un pārvaldīšanā veicamos darbus un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas kārtību. Ir pagājuši laiki, kad mājas apsaimniekošanas maksu vienpersoniski noteica apsaimniekotājs (saņemot saskaņojumu no pašvaldības un Sabiedrisko pakalpojumu regulatora). Pašlaik apsaimniekošanas maksas lielums ir arī pašu dzīvokļa īpašnieku lēmums, jo, lai arī dzīvojamās mājas pārvaldnieks aprēķina nepieciešamo līdzekļu apjomu, lai veiktu visus apsaimniekošanā un pārvaldīšanā paredzētos ikdienas darbus, tomēr katrā tāmē ir posteņi – „Plānotie un kārtējie remontdarbi” un „Līdzekļu summa pārtēriņa dzēšanai un/vai uzkrājuma veidošanai”. Šie divi posteņi ir vistiešākā nozīmē atkarīgi no Jums - dzīvokļu īpašniekiem, tāpēc aicinām jau laikus arī pašiem izvērtēt, cik lielā mērā esat gatavi piedalīties mājas tehniskā stāvokļa uzlabošanā. Savus ierosinājumus par, jūsuprāt, nākamajos gados nepieciešamajiem remontdarbiem, lūdzam iesniegt RN SIA „Ciemats” birojā „Priedes”4-57, Silakrogā vai e-pastā ciemats.rekini@inbox.lv. Lai veiktu lielākus remontus- kāpņu telpu logu nomaiņa, ārdurvju maiņa, jumta renovācija, kāpņu telpu remonts un tml.- mājām ir jāveido uzkrājums. Pašreiz visām mājām spēkā ir viena apsaimniekošanas maksa 0.288 Ls/m², no kuras, diemžēl, nekādu lielo uzkrājumu nevar izveidot, jo jāveic dažādi „ikdienas” darbi- siltummezglu apkope, ūdensvada apkope, jāapmaksā sētnieka pakalpojumi un administratīvās izmaksas, t.sk. juridiskie un grāmatvedības pakalpojumi. Jāņem vērā arī tas, ka gandrīz katrā mājā ir pa „nemaksātājam”, līdz ar to pat tā naudiņa, kas plānota uzkrājuma veidošanai vai remonta veikšanai, līdz mērķim nenokļūst, bet iegulst ailītē „Iedzīvotāju un neapdzīvojamo telpu īpašnieku/nomnieku parāds uz perioda beigām”.

Katram no mums, protams, gribas, lai apsaimniekošanas maksa būtu pēc iespējas mazāka vai ideālā variantā nebūtu jāmaksā nemaz. Tomēr jāatzīst, ka tādi laiki diez vai pienāks, jo mājas nav jaunas un tām ir akūti nepieciešami remonts.

No Jums - dzīvokļu īpašniekiem -līdz š.g. 10. oktobrim gaidīsim ierosinājumus par aktuālākajiem darbiem un to, cik Ls/m² esat gatavi maksāt uzkrājuma veidošanai remontiem. Ņemot vērā Jūsu ierosinājumus un māju tehniskos apsekojumus, mēs no savas puses izveidosim piedāvājumu, kādus remontdarbus būtu vēlams veikt tuvākajā laikā un cik lieli līdzekļi tiem ir nepieciešami. Tāmēs šī summa tiks norādīta.

Sākot no 2011.gada 25.oktobra māju un kāpņu telpu vecākie, kā arī dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas SIA „Ciemats” telpās Silakrogā, Priedes 4-57 varēs iepazīties ar apsaimniekošanas izdevumu tāmēm 2012.gadam. Bez tam tāmēs tiks arī izsūtītas kopā ar komunālo maksājumu rēķiniem par oktobri (izdruka rēķina otrā pusē novembra sākumā) un ievietotas katras mājas dokumentos RN SIA „Ciemats” mājas lapā www.ciematssia.lv

Līdz 30. novembrim gaidīsim dzīvokļu īpašnieku kopsapulču lēmumus. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulci var sasaukt viens dzīvokļa īpašnieks vai vairāki dzīvokļu īpašnieki. Tā kā SIA „Ciemats” apsaimniekošanā ir vairāk kā 30 mājas, SIA „Ciemats” darbinieki visām mājām kopsapulces neuzņemas noorganizēt, bet, iepriekš saskaņojot, noteikti piedalīsies Jūsu organizētajās. Ja dzīvokļu īpašniekiem neizdosies sasaukt kopsapulci, tad aprēķinātā maksa stāsies spēkā ar 2012.gada 1. janvāri.

!!!

Tuvojas apkures sezona, bet likumdošana nenosaka, kad tai būtu jā sākas. Tādēļ, lai mājām laicīgi tiktu pieslēgta apkure, lūdzam dzīvokļu īpašniekus izvirzīt no sava vidus māju vai kāpņu telpu vecākos, kas varētu pieņemt lēmumu, kad katrai mājai pieslēgt apkuri.

Apkure mājām tiks pieslēgta, pamatojoties uz māju vai kāpņu telpu vecāko iesnieguma pamata.

Ja nav mājas vecākā, iesniegumu par apkures pieslēgšanu var iesniegt arī mājas iedzīvotāji, ja ir saņemta vairākuma piekrišana.

Pārvaldnieks jāievēl līdz 31.decembrim!

Vēlreiz atgādinām, ka līdz š.g. 31.decembrim dzīvokļu īpašniekiem ir jālemj par mājas pārvaldnieka iecelšanu. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei jālemj vai dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību, vai izvēlēties profesionālu ēkas pārvaldnieku, savukārt, mazākās mājas var izvēlēties pārvaldnieku no dzīvokļu īpašnieku vidus. Pārvaldnieks ir fiziska vai juridiska persona, kuram dzīvokļu īpašnieki uzticas un dod noteiktus uzdevumus dzīvojamās ēkas apsaimniekošanai un pārvaldīšanai.