

# Liepāja patlaban ir ekskluzīva

Intervija ar Liepājas domes Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītāju MĀRI EGMANI.

**– Brīvu dzīvokļu ir diezgan daudz, taču rindā stāvētāju skaits arī liels. Kāpēc tā?**

– Lielākā problēma, kāda mums ir, – trūkst lielo dzīvokļu. Ģimenēm, kam pienākas divistabu un trīsistabu dzīvokļi, ir jāgaida, uzreiz nodrošināt nevaram. Šobrīd brīvs ir tikai viens trīsistabu dzīvoklis. Kad notika privatizācija, vienistabas dzīvokļus privatizēja mazāk, tāpat tie atbrīvojas biežāk. Lielie dzīvokļi vairāk atbrīvojas krīžu laikā, jo cilvēki saprot, ka nevar atļauties lielu platību, arī sociālais palīdzības balsts nenosedz izmaksas. Tad mēs varam dzīvokļus samainīt un piedāvāt rindai. Pašvaldības mērķis ir maksimāli ātri no tukšajiem dzīvokļiem atbrīvoties – mums par tiem ir jāmaksā apsaimniekošanas maksa, siltuma rēķini.

Otra lieta – rindā gaidošais cilvēks skatās uz vietu, kur gribētu dzīvot. Tā nu Liepājā ir gadījies, ka privatizācija sliktāk gāja Tosmarē un Karostā, pēc tam – Zaļā birze un "Laumas" rajons. Visvairāk dzīvokļu pašvaldībai ir šajos mikrorajonos. Cilvēki apskatās un neizvēlas. Nav jau tā, ka mēs par varu liekam.

**– Atgādiniet, kas var pieprasīt tiesības uz pašvaldības dzīvokli?**

– Likums nosaka, kuriem ir obligāti jāpalīdz, – bērni, invalīdi, maznodrošinātie, no iedzīvotāju vietām iznākušie, ja nav, kur dzīvot, un viņi bijuši no Liepājas. Mēs esam paplašinājuši šo rindu ar ģimenēm, kur vienā dzīvoklī dzīvo trīs paauzes, ir atbilstoši statusi un nav cita īpašuma. Tās ir arī personas, kas ar maziem bērniem atgriežas no ārvalstīm. Atsevišķa likumā noteikta rinda ir speciālistiem uz darba attiecību laiku.

**– Kā Liepājas pašvaldība iepriekš ieguvusi un arī tagad tiek pie dzīvojamām platībām?**

– Pilsētā ir mazliet vairāk par 32 tūkstošiem dzīvokļu īpašumu. Kad izveidoja atjaunoto Latvijas valsti, dzīvokļus piedāvāja privatizācijai. Ja tā brīža īrnieki privatizāciju neizvēlējās, dzīvokļi palika pašvaldības īpašumā. Mums šobrīd ir aptuveni četrarpus tūkstoši dzīvokļu. Skaits ir mainīgs tāpēc, ka ap diviem tūkstošiem vēsturisko īrnieku vēl ir tiesības izpirkt dzīvokļus par naudu. Tie ir cilvēki, kuriem bija tiesības to izdarīt par sertifikātiem, taču tagad ir



EGONA ZĪVERTA FOTO

ekskluzīvas iespējas īpašumu izpirkt par tirgus vērtību.

**– To kāds arī dara? Īpašumu cenas pašlaik nav tās zemākās.**

– Jā, arī jūnijā Finanšu komitejā skatīti un iet uz domes sēdi divi lēmumi, kuros apstiprināta cena, par kuru īrniekam ir tiesības izpirkt dzīvokli. Katru mēnesi ir divi trīs šādi lēmumi. Cenu nosaka sertificēti vērtētāji. Ja īrnieks atsakās izpirkt par noteikto cenu, tad viņš var turpināt īrēt.

Tad vēl ir situācija ar bezmantinieka mantu, un pēc likuma tad, ja nav kreditoru, valsts piedāvā dzīvokļus pārņemt pašvaldībai. Ja tie ir pietiekami labā stāvoklī, tad pārņemam, lai savu fondu papildinātu. Tā pašlaik ir pārņemta māja Lēņu ielā 5, kurai izstrādā projektu.

**– Ja vēsturiskie īrnieki mājokļus izpērk, jums kaut kas jāmeklē vietā.**

– Liepāja patlaban ir ekskluzīva, jo mums dzīvokļu pietiek. Piemēram, Cēsīs, Valmierā un citās pilsētās pašvaldības dzīvojamais fonds ir mazs, viņiem nepietiek. Mēs spējam nodrošināt likumā noteikto dzīvojamo platību un dodam mazliet vairāk, jo varam to atļauties.

**– Arī dzīvokļu pārdošana pašvaldībai ir labs papildu ieņēmumu avots?**

– Jā, protams. Sliktā tehniskā stāvoklī esošus dzīvokļus, kurus mums nav lietderīgi remontēt vai arī tādus nevar piedāvāt, jo tur nav ūdens, kanalizācijas, laižam izolē. Arī tie papildu līdzekļi, turklāt uzreiz samazinās pašvaldības izdevumi, jo nav vairs jāmaksā komunālie maksājumi.

**– Pēc kādiem kritērijiem izvēlaties, vai dzīvokli sakārtos un piedāvās rindai vai arī**

**pašvaldība centīsies no tā tikt vaļā?**

– Ja dzīvoklī ir ūdens, kanalizācija un apkure, kā ir padomju laika daudzdzīvokļu mājās, tad viennozīmīgi remontējam. Pārdomam pārsvarā nelikvidus – dzīvokļus, kuros nav komunikāciju. Lai tās ievilkto, domei ir jāpasūta projekts, tad vēl jābūt dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumam par kopīpašuma daļu. Tas visu ļoti sadārdzina un apgrūtina.

Ja, piemēram, atbrīvojas trīsistabu dzīvoklis ar malkas apkuri un rindā stāv ģimene, kurai tas nepieciešams, tad mēs tur veicam remontu. Taču skatāmies pēc budžeta iespējām. Remontējam vidēji 20 dzīvokļus gadā.

**– Cik apjomīgs ir šis remonts?**

– Pamats, ko darām, – logi, durvis, elektrība un sanitārais mezgls. Ja ir nepieciešams, nomainām apkures radiatorus. Kosmētiskais remonts jāveic pašam īrniekam.

**– Vai tas ir pienākums? Varbūt ne visiem ir līdzekļi.**

– Mēs to neuzspiežam, ir brīva izvēle labiekārtot savu mitekli. Kāds OSB plāksnes nokrāso ar grīdas krāsu, un nav ne vainas, tā ir grīda un nemaz nav nesmuka. Cits klāj laminātu iekšā.

**– Vai ir noteikts, kādā stāvoklī jābūt dzīvoklim, kad īrnieks to atstāj?**

– Protams, noteikumi ir, taču izkontrolēt reizēm ir ļoti grūti. Cilvēks atstāj atslēgas un aizbrauc uz ārzemēm, pametot dzīvokli tā, kā ir, un uzskata, ka te nekad vairs neatgriezīsies. Bieži vien šis platības atbrīvo ar tiesu izpildītāju, kuram ieejot dzīvoklī, konstatē, ka ir izrauti vadi, demontēti podi. Ir bijis viens tiesas gadījums, kad šie zaudējumi bija

jākompensē. Kamēr tiesu izpildītāji nav pabeiguši darbu, dzīvoklī nevar ielaist citu īrnieku, iepriekšējam krājas parāds. Tomēr cenšamies visu darīt miermīlīgā ceļā. Sadarbojamies ar pašvaldības aģentūru "Nodarbinātības projekti", kuras darbinieki iztīra dzīvokļus no iepriekšējo īrnieku mantām un sakopj.

Liela daļa dzīvokļu atbrīvojas tiesas procesā par nemaksāšanu. Ir apvainojums uz pašvaldību, uz apsaimniekotāju par izlikšanu no dzīvokļa. Tad tā ir atbērbība – visu, ko varam, paņemam līdzī. Tagad pieņemšanas – nodošanas aktus fiksējam ar fotogrāfijām, taču vēsturisko īrnieku gadījumos nav pierādījumu, kā bijis iepriekš. Ir cilvēki, kas atstāj kārtīgi izremontētus dzīvokļus ar iebūvētām mēbelēm un sadzīves tehniku, un ir tādi, kas atstāj izdemolētus.

**– Iespējams, kādam ir priekšstats, ka pašvaldības dzīvoklis būs par brīvu, taču tā nav. Pastāstiet, par ko ir jāmaksā?**

– Jāmaksā pilnīgi par visu. Jau otro gadu likums nosaka maksāt arī peļņas daļu, jo pašvaldība nedrīkst nodot dzīvokli lietošanā par velti, tas ir pusotrs procents no kadastrālās vērtības gadā. Jāmaksā mājas apsaimniekošanas maksa, jānorēķinās par apkuri, ūdeni, grūžu izvešanu kā visiem. Tikai sociālajā mājā ir samazinātie tarifi.

**– Kurā brīdī īrnieku sāk uzskatīt par nemaksātāju?**

– Īres rēķinus iekasē "Liepājas namu apsaimniekotājs" (LNA). Ja divus pilnus mēnešus nav samaksāts, tad ir brīdinājums. Tikai pēc tam var iesniegt tiesā, seko process vai nu par piedziņu, vai par izlikšanu. Pēc sprieduma

tiesu izpildītājs vēl dod laiku labprātīgi atbrīvot mitekli. Ja ne, tad ver durvis vaļā un atbrīvo. Process ilgst no pusgada līdz gadam.

**– Kas tālāk notiek ar šiem cilvēkiem, kuri var arī nebūt maksāspējīgi? Nevienam taču nedrīkst pamest uz ielas.**

– Ja tā ir maznodrošināta persona, ģimene ar bērniem, tad tiesa uzdod par pienākumu uzreiz ierādīt citu pašvaldības dzīvokli. Pensionārs vai invalīds var pretendēt uz sociālo māju rindā. Ja īrnieks ir darbaspējīga persona bez invaliditātes, nav bērnu, tad principā ir pašam jādomā, kur turpmāk dzīvos.

**– Kā notiek pašvaldības dzīvokļu piedāvāšana – vai iespējams apskatīt un brāķēt kaut simtu?**

– Ir cilvēki, kuri stāv rindā no 2003. gada un vēl nav izvēlējušies dzīvokli. Nevienam neapmierina. Cits dusmojas par to, ka dzīvoklī nav veikts eiroremonts. Likumā ir noteikts, ka var izslēgt no rindas vai nolikt tās beigās, ja bijuši trīs oficiāli piedāvājumi. Taču, ja statuss atbilst, cilvēks stājas par jaunu rindā un process ir bezgalīgs. Pretendenti sākotnēji izvēlas pēc fotogrāfijām. Ja kāds iepatīkas, tad tālāk tiek sarunāts laiks apskatei uz vietas.

**– Cik bieži īrnieki grib samainīt dzīvojamo platību?**

– Bieži tā nav, katru gadu samaina no pieciem līdz desmit dzīvokļiem. Ir gadījumi, kad cilvēki iegūst invaliditāti, ir gados veci un nevar uzkāpt uz dzīvokli piektajā stāvā, jāmaina uz pirmo. Vienam no ģimenes aizejot viņš, otrs vairs nevar samaksāt un vajag mazāku dzīvokli.

**– Cik dzirdēts, apsaimniekotājus nepriecē liels pašvaldības dzīvokļu īpatsvars mājā, jo īrnieki nav ieinteresēti – nepiedalās sapulcēs, daudzviet pat neviņojot kāpņu telpu uzslaucīt.**

– Negribētu tam piekrist. Apsaimniekotājs ir laimīgāks tajā mājā, kur vairāk pašvaldības dzīvokļu, jo kopš īres maksas peļņas daļas ieviešanas pašvaldība simtprocentīgi nomaksā visus īrnieku rēķinus un, ja viņš nemaksā, piedziņu veic LNA. Apsaimniekotājs saņem visu naudu, viņam nav jāiet uz tiesu. Pārvaldes darbinieki iet uz kopsapulcēm, balso par renovācijām, iekšpagalmu labiekārtošanu un citiem jautājumiem. Ja mūsu īrnieki gatavi par to maksāt, atbalstām arī darbus, kuri nešķiet tik svarīgi, piemēram, kāpņu telpu uzkopšanu kā ārpakalpojumu. Vienīgais, par ko varētu sūdzēties, bieži saka, ka mūsu "publika" neesot tik laba.▶