

Vai tiešām atmaskošana?

<< Lēmums tika pieņemts ar 55% dzīvokļu īpašnieku vai viņu pilnvaroto personu balsīm.

"Kad tika mainītas lodžijas, atkal notika tas pats. Toreiz devāmies uz vairākām vairumtirdzniecības bāzēm, lai pārbaudītu, cik varētu izmaksāt šie materiāli. Secinājām, ka uzmetumā visas norādītās materiālu cenas ir vismaz trīs reizes dārgākas, attiecīgi – vienas lodžijas izmaksas tolaik maksimāli bija 250 eiro, LNA prasīja 750 eiro par vienu lodžiju. Kad pētījām firmas, kuras šīs lodžijas taisīja, ar kurām LNA it kā slēdza līgumus, uzņēmumu reģistrā nemaz nebija atrodamas. Paņēma naudu un pazuda. Ja vēl būtu labi sataisījuši, bet tagad tur krājas ūdens, tek apakšā dzīvojošiem kaimiņiem uz galvas. Materiāli izmantoti visparastākie un lētākie. Tas pats attiecas uz durvīm – kvalitāte nekāda, bet cena visaugstākā. LNA mums apgalvoja, ka visi dokumenti ir būvvaldē iesniegti, bet, kad devāmies uz būvvaldi, dokumentu tur nebija," saka Krusta ielas ilggadēja iemītniece.

Tomēr LNA paliek pie sava un skaidro kārtību, kādā tiek pieņemti lēmumi. "Lai veiktu vērienīgus darbus mājā, par tiem jānobalso lielākajai daļai dzīvokļu īpašnieku (vismaz 50+1%). Balsojumā var piedalīties tikai dzīvokļu īpašnieki vai viņu pilnvarotās personas. Saskaņā ar noslēgto pārvaldīšanas līgumu darījums, kura summa nepārsniedz 1000 eiro, LNA jāsaņemas ar mājas kontaktpersonu; darījums, kura summa pārsniedz 1000 eiro, – tikai ar kopības piekrišanu. LNA patvaļīgi darbus neveic. Ja runājam par durvīm, pēc lēmuma pieņemšanas atsevišķu dzīvokļu īpašnieki gan rakstiski, gan klātienē vērsās pie LNA speciālistiem ar pretenzijām par ārdurvju nomaiņu. Īpašnieki iepazīs ar

dokumenti, kā arī viņiem vairākkārt tika izskaidrots, ka visiem dzīvokļu īpašniekiem ir saistošs vairākuma (vismaz 50+1%) dzīvokļu īpašnieku pieņemtais lēmums," paskaidro LNA pārstāve.

Vēlas atbrīvoties no apsaimniekotāja

Lai cik LNA censtos atspēkot pret viņiem vērstos apvainojumus un aizrādījumus, var redzēt, ka iedzīvotāju mērs ir pilns, jo viņiem ir atkal un atkal jauni stāsti, kurus likt pretī.

"Pagājušā gada vasarā pāris 5. stāva dzīvokļos sāka tecēt ūdens un vajadzēja nomainīt vienu *trubas* posmu, LNA atrunājās, ka viņiem neesot instrumentu, ar ko var nomērīt to vietu, kur tek ūdens, tāpēc viņi divās trepju telpās izrāva labas čuguna *rores*, izņēma ķieģeļus un vietā ielika plastmasas *trubas* un kaut kādus nekvalitatīvus, trauslus ķieģeļus. Kur palika čuguna *rores* – neviens tā arī nezina, lai gan nav noslēpums, ka tās maksā lielu naudu. Arī toreiz rakstījām policijā iebildumus, tad pārējās trepju telpas vismaz no tā procesa bija pasargātas," atminas kaimiņi.

"Jumta remonts ir atsevišķs stāsts. To taisa bezgalīgi, no 2008. gada. Mums ir aizdomas, ka viņi apzināti to jumtu remontē pa gabaliem, lai atstātu sev iespēju vajadzības gadījumā atkal un atkal norakstīt naudu, sākot it kā jaunus remontus. Sprototiet, jo vairāk remontē to mūsu māju, jo sliktākā stāvoklī viņa paliek. Tagad viss mājas uzkrājums ir iztērēts, un nu viņi mums piedāvā ņemt vēl kredītu. Tas ir neiedomājami! Uzskatu, ka mūsu mājā dzīvo nelietīga LNA atbalstītāju grupa, kuri par to, ko dara LNA vārdā, saņem atlīdzību. Tā ir smalka manipulācijas shēma, un viņi labprātīgi apkrāpj savus kaimiņus. Esam vērsušies tiesā

ar šo visu, vēlamies, lai beidzot šis apsaimniekošanas monstrs tiktu atmaskots, visi saprastu, cik liela krāpniecības shēma tā ir, un mēs beidzot varētu savākt parakstus un tikt no viņiem brīvi," savu gala lēmumu pauž Krusta ielas 1. nama iedzīvotāji.

Kad pārjautājam LNA par to, kā viņiem šķiet, kādēļ vairāku

namu iedzīvotājus mājā šaubu ēna par apsaimniekošanas procesiem, LNA skaidro, ka noteikti palīdzētu tas, ja iedzīvotāji aktīvāk piedalītos rīkotajās dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs. "Piemēram, 2022. gada 13. aprīlī notikušajā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījās 21 dzīvokļa īpašnieks no 75 dzīvokļu

īpašniekiem. Diemžēl, bet kopsapulcēs nav kvoruma, un līdz ar to kopsapulces nav lemttiesīgas un kopsapulču laikā lēmumus pieņemt nav iespējams. Tāpat, lai kliedētu bažas par būvniecības procesiem, varu minēt, ka, sākot ar 2023. gada 1. martu, dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja reģistrēties Būvniecības informācijas sistēmā (BIS), kurā var iepazīties ar dokumentāciju un aktuālo informāciju, kas saistīta ar attiecīgās mājas pārvaldīšanu," mudina I. Cērmāne.

EKSPERTS

99% apsaimniekošanas problēmu tiek mierīgi atrisinātas

DIENAS
TĒMA

Mārtiņš Tīdens,
Liepājas pašvaldības
izpilddirektora vietnieks
īpašumu jautājumos



Par apsaimniekošanu var runāt arī kā par uzņēmējdarbību. Ja uzņēmējdarbībā krāpjas, piemēram, vilto parakstus – tā ir kriminālsodāmība. Ja raugāmies uz to no otras puses, jāteic, ka, par laimi, dzīvojam demokrātiskā valstī, kur lēmumu pieņemšana, tajā skaitā dzīvojamās mājās, notiek ar balsu vairākumu, turklāt balso paši dzīvokļu īpašnieki. 100% gadījumu reti notiek tā, ka visi vienbalsīgi vienojas. Ko lai dara apsaimniekotājs, ja mājai ir kādas konkrētas vajadzības, bet starp dzīvokļu īpašniekiem izcēlies strīds? Atstāt pusratā nevar, tad nu parakstu daudzums nosaka to, kāda rīcība sekos.

Visbiežāk tā iedzīvotāju daļa, kas paliek mazākumā, izsaka savas aizdomas, sazvērestības teorijas, pretenzijas, tādējādi metot šaubu ēnu uz apsaimniekotāju, kurš, viņuprāt, veicis negodprātīgas darbības. Ja tādas aizdomas ir, protams, izmantojot mūsdienu tehnoloģiskās iespējas, var vērst pierādījumus, ar kuriem vēlāk

var vērsties tiesībsargājošās instancēs.

Nevaru apgalvot, ka neviens neko nav pārkāpis, tomēr jāsaprot, ka krāpšanas shēmu plānošana nav apsaimniekotāju ikdiena. Bieži vien par strīdus jautājumu kļūst šī parakstu vākšana. Jā, precedenti bijuši arī iepriekš, un tad juristi skatās, vai tikusi ievērota visa noteiktā procedūra, ja kaut kas nav ievērots vai arī otra puse uzskata, ka patiesība jebkurā gadījumā ir viņiem, jautājums ir izskatāms tiesā. Dažkārt valda uzskats, ka to var atrisināt pašvaldībā, tas tā nav.

Apsaimniekošanas jautājumu regulējums nav no vienkāršākajiem.

Daudz līdzētu tas, ja dzīvokļu īpašnieki varētu tikt šajās

sapulcēs un konstruktīvi izrunāt būtiskos jautājumus vai vismaz vienoties par gala rezultātu. Ja objektīvi iedziļinās, uzklau visu pušu viedokļus, pie kopsaucēja var nonākt. Vissarežģītāk ir tajās mājās, kur iedzīvotāji sadalās precīzi uz pusēm, vienu nedēļu uz pašvaldības pieņemšanu atnāk viena puse un otru nedēļu otra. Absolūto taisnību mēs tur atrast nevaram, kādam aizvainojums paliks vienmēr.

Jāsaprot, ka apsaimniekotāja darbības tiek kontrolētas, tiek veiktas iekšējās revīzijas, nāk neatkarīgs zvērinātais revidents, kas seko līdzī procesiem un dod savu atzinumu, ka naudas plūsmas ir uzskatāmas un iegrāmatotas. Apsaimniekotājs nekādus maksājumus neveic skaidrā naudā, kā tas, iespējams, bija senāk.

Par sliktu runā vairāk nekā par labo, tāpēc šķiet – sūdzība uz katra stūra, patiesībā 99% apsaimniekošanas problēmu tiek mierīgi atrisinātas un tikai tas 1% nonāk līdz tiesvedībai. Manā praksē nav bijuši tādi tiesas lēmumi, kur tiešām būtu konstatēts tas, ka apsaimniekotājam būtu jāsamaksā par kādu milzīgu kļūdu vai pārkāpumu.



"Vai jums šķiet pieņemams šāds skats, kad **spraugas aizbāž ar lupatām?**" sašutuši iedzīvotāji.



"Tā izskatās pabeigts darbs," bildi no Krusta ielas 1. nama kāpņu telpas rāda iedzīvotāja.



"Izņēma labas čuguna *trubas* un nomainīja tās pret lētām plastmasas caurulēm. **Kur palika čuguna *rores?***"



Iedzīvotāji stāsta, ka par durvju nomaiņu uzzinājuši vien brīdī, kad darbi jau bija uzsākti. LNA norāda, ka par to nomaiņu bija balsojuši 55% dzīvokļu īpašnieku.

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU ARHĪVS