

Daudzdzīvokļu māju nolietojums — vairāk nekā 40%

Lai veiktu nepieciešamos darbus, jāatvēl vairāk naudas mājas uzkrājumiem vai jāņem kredīts

Lai iepazīstinātu ar Aizkraukles namu apsaimniekošanas uzņēmuma "Lauma A" aktualitātēm un atbildētu uz iedzīvotāju jautājumiem, uzņēmuma vadība pirmo reizi Aizkraukles pilsētas un pagasta dzīvokļu īpašniekus aicināja uz tikšanos tiešsaistē. Pirmā diskusija jaunajā formātā gan nevedās, kā plānots, tehniku nepilnību dēļ daudzi nevarēja pieslēgties sarunai. Taču tā tika ierakstīta, videofails ir pieejams interesentiem.

GINTA GRINCĒVIČA

Vērienīgākais darbs — jumta nomaiņa



SIA "Lauma A" valdes loceklis ANDRIS ZĀBELIS atvairinājis par kļūmi, kuras dēļ iedzīvotājiem nebija iespējams pieslēgties tiešsaistes sarunai. Tik analizēti iemesli, kuru dēļ pieslēgšanās bija liegta, lai turpmāk šādas aizķeršanās negadītos. Uzņēmuma vadītājs plāno šāda veida tiešsaistes diskusijas rīkot divas reizes gadā. Nākamā reize paredzēta oktobrī.

Vispirms Andris Zābelis informēja par 2022. gada vērienīgākajiem darbiem. Kopējie finanšu ieguldījumi bijuši 391 440 eiro uz 160 000 kvadrātmetriem jeb 2 eiro uz vienu kvadrātmētru. No tiem lauvastiesā Spīdolas ielas 12. mājas jumta seguma nomaiņai (107 000 eiro, bankā ņemts kredīts). Lāčplēša ielas 35. mājā veikta pagraba nesošo pamata paneļu stiprināšana (63 152 eiro), Spīdolas ielā 14 — lietus kanalizācijas un drenāžas novadīšanas sistēmas izbūve (32 450 eiro) un citi darbi. Pērn sāka daudzdzīvokļu māju tehniskā izpēte, kurā tiek fiksēti konstruktīvi elementi stāvoklis. Latvijā būvnormatīvi nosaka, ka šāda apsekošana jāveic vismaz reizi 10 gados. Māju vizuālo apsekošanu SIA "Lauma A" veic reizi gadā, tas palīdz konstatēt mazākus veicamos darbus.

Daļai daudzdzīvokļu māju ir vairāk nekā 40% nolietojuma. Piemēram, Spīdolas ielas 6. mājas, kas celta 1963. gadā, kopējais nolietojums ir 43%, tādā pat nolietojums konstatēts Lāčplēša ielas 37. mājai, kura būvēta 1986. gadā. Sasniedzot 50% sliekšni, ēkas būs morāli novecojušas. A. Zābelis uzsvēra, ka šis ir pēdējais brīdis, kad saņemties un sākt māju renovāciju.



JAUNS JUMTS. Aizvadītā gada vērienīgā darbi veikti ēkai Spīdolas ielā 12, kur nomainīts jumts. Autores foto

Ar aktuālo informāciju un dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu dzīvokļu īpašnieki var iepazīties, reģistrējoties "Laumas A" mājaslapā.

Radiatoru maiņa jāaskaņo

No šī gada "Lauma A" veic siltumzudumu uzturēšanu daudzdzīvokļu mājās. Viens no apsaimniekotāja pienākumiem ietver arī radiatoru maiņas kārtību dzīvokļos. A. Zābelis stāsta, ka praksē nākas sastapties ar pasrocīgi izbūvētiem vai uzstādītiem radiatoriem, kas neatbilst tehniskajām prasībām — nav apvedcauru pareizo diametru. A. Zābelis atgādina, ka daudzdzīvokļu mājas siltumapgādes sistēma ir mājas konstruktīvais elements, tādēļ radiatoru maiņa jāaskaņo ar apsaimniekotāju.

2023. gadā plānoti vairāki apjomīgi iepirkumi. Spīdolas ielas 8. mājai nepieciešama jumta seguma maiņa (103 000 eiro), Spīdolas ielas 16. mājai jāatjauno balkoni (86 299 eiro). Ar mājas uzkrājuma līdzekļiem nepietiek darbu veikšanai. A. Zābelis mājā tiksies ar dzīvokļu īpašniekiem, lai diskutētu par kredīta ņemšanas iespējām. Daudzām mājām plānota logu vai durvju maiņa — uzsvārs tiek likts uz energoefektivitātes taupīšanas pasākumiem. Tāpat, ievērojot drošības noteikumus, vairākām mājām nepieciešams pārsmūrēt skursteņus. Apsaimniekotājs izstrādājis izpildāmo darba grafiku visam gadam, tajā iezīmētas konkrētas mājas un veicamie darbi.

Aisberga redzamā puse — kāpņu telpas

"Laumas A" darbiniece, gatavojot diplomdarbu augstskolai, veica iedzīvotāju aptauju. Viens no tās jautājumiem ietvēra savas mājas tehniskā stāvokļa novērtēšanu. No 230 respondentiem 44,3% atbildēja, ka mājai nepieciešams kāpņu telpas

remonts. "Kā pārvaldnieki redzam, ka nepieciešams līdzekļus novirzīt tieši konstruktīvajiem elementiem — jumtiem, šuvēm, siltuma izolācijas (logu, durvju) nomaiņai. Dzīvokļu īpašnieki diendienā redz savas kāpņu telpas, taču mūsu speciālistiem, apsekojot māju, daudz bēdīgāks skats paveras citos darbos, ko iedzīvotāji ikdienā varbūt nemana. Lai veiktu vērienīgus uzlabojumus, jākrāj nauda un ar dzīvokļu īpašniekiem jāvienojas par darbu izpildi," stāsta A. Zābelis. Uz jautājumu, vai apsverat nepieciešamību veikt mājas renovāciju, 59,6% aptaujas dalībnieku atbildēja, ka jā, jo tas palīdzētu samazināt apkures rēķinus un uzlabot mājas tehnisko kārtību. Aizvadītajā Aizkraukles novada domes sēdē no dažiem deputātiem izskanēja iespējamība, ka pašvaldība varētu veikt izmaiņas noteikumos, kas ļautu sniegt finansiālu atbalstu mājas renovācijas jautājumā, sedzot, piemēram, projektēšanas izmaksas. Iespējams, tas veicinātu iedzīvotāju interesi un vēlmi veikt renovāciju.

Ambiciozie mērķi dzīvokļu īpašnieku rokās

Eiropas Parlaments šī gada 14. martā lēma par Ēku energoefektivitātes direktīvas pārskatīšanu ar ambiciozu mērķi — līdz 2030. gadam būtiski palielināt ēku renovācijas apjomu. Plāns nozīmē, ka līdz 2030. gadam visām ēkām jābūt vismaz E energoefektivitātes klasei, bet līdz 2033. gadam — vismaz D energoefektivitātes klasei. Tas nozīmē, ka apsildāmajām platībām virs 250 kvadrātmetriem jābūt zem 100 kilovatstundām uz kvadrātmētru. Aizkrauklē lielākā daļa māju ir nesiltinātas un patērē no 200 līdz 250 kilovatstundām uz kvadrātmētru. Lai izpildītu mērķi, patērētājiem jāsamazina

na uz pusi. "Doma ir laba, tikai ambicioza. Lai veiktu mājas siltināšanu, par to jāvienojas dzīvokļu īpašniekiem. Prakse rāda, ka nepieciešami vidēji trīs gadi, lai projektu izstrādātu, dabūtu atbalstu no "ALTUM" un to sāktu īstenot. Vidēji viens gads paiet projektējot. Dzīvokļu īpašniekiem jābūt vienotiem mērķiem, apveltītiem ar stipriem nerviem un pacietību, lai īstenotu mājas renovāciju," teic A. Zābelis.

Uz balkona smēķēt nedrīkst

Gatavojoties tiešsaistes sarunai, daži iedzīvotāji jau iepriekš rakstiski iesūtīja jautājumus.

Viens no tiem bija no Bērzu ielas 6. mājas par pirmās kāpņu telpas bistamo stāvokli un vizuāli nepievilcīgo izskatu. Šai mājai gada pārvaldīšanas pakalpojums izmaksās ir 13 000 eiro — 2000 eiro koplietošanas telpu uzkopšanai, 1500 eiro sētnieka algošanai, kā arī citiem izdevumiem. No apsaimniekošanas maksas netiek veikts uzkrājums koplietošanas telpu remontam. 2022. gada izskaņā līdzekļu atlikums konkrētajai daudzdzīvokļu mājai bija 5392 eiro. Ar šo naudu nepietiek kāpņu telpas remontam, tāpat mājai nepieciešami līdzekļi avārijas gadījumiem. Risinājums būtu veidot lielākus mājas kopējos uzkrājumus, lai vēlāk veiktu vēlamos nepieciešamos darbus.

Gaismas ielas 4. nama iedzīvotāja interesējās — kā uzlabot uzkopšanu kāpņu telpā? Jautātāja novērojusi, ka kaimiņi šos pienākumus veic nelabprāt, līdz ar to sanāk, ka apzinīgākie uzņemas papildu nastu, lai kāpņu telpā saglabātu tīrību un kārtību. A. Zābelis skaidroja — ja mājas dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par apkopes algos, tad pašiem jātiec galā. Patstāvīgi jāpasargā tīrības grafiks, kas

jāievēro. Tāpat šī iedzīvotāja vēlējas zināt, kā cīnīties ar iedzīvotājiem, kuri smēķē uz balkoniem un viņu dūmi nāk blakus logos, kā arī ir pilns balkons izsmēķiem, ko tur iepūtis vējš vai sametuši kaimiņi. Sieviete satrauca arī paaugstinātais ugunsbīstamības risks, ko potenciāli rada izsmēķi. A. Zābelis atgādāja, ka uz balkoniem smēķēt nedrīkst. Ja sarunu ceļā neizdodas panākt saprašanu, ar fakta konstatēšanu, piemēram, fotoattēla veidā, var vērsties pašvaldības policijā. Šādā situācijā pašvaldības policija veiks preventīvos darbus, apciemojot smēķētāju.

Ikvienam ir balsstiesības

Kāds Sprīdīša ielas 4. nama iedzīvotājs vēlējas zināt, kad kaut kas tiks darīts lietas labā saistībā ar apmetumu, kas krīt lejā no kaimiņu balkoniem. Apsaimniekotāji zina par problēmu un uzlabojumus veiks pieņemto darbu secībā. Uzņēmumam ir tikai viens pacēlājs, tādēļ iedzīvotājiem jābūt pacietīgiem un saprotošiem.

Vairākus jautājumus apsaimniekotājam bija gatavojis Spīdolas ielas 14. daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājs: "Kā var panākt, lai māju nosiltina? Kad ielikts beidzot normālas kāpņu telpas durvis, lai nepiederošas personas nenāk kārtot savas darīšanas kāpņu telpā? Vai ir iespējams sagaidīt kāpņu telpā remontu? Visu mājas iedzīvotāju piekrišanu nav iespējams savākt, jo pensionāriem ir pilnīgi vienalga." A. Zābelis ziņoja, ka šobrīd notiek cenu aptauja un šogad nomainīs mājas kāpņu telpas durvis. Jaunās durvis būs ar magnētisko kodu, kas samazinās nepiederošu personu iekļūšanu kāpņu telpā. Kāpņu telpas remonts pagaidām netiek plānots, nepieciešams uzkrāt mājas kopējos līdzekļus. Par nespēju vienoties A. Zābelis ir tiešs — jebkuram dzīvokļa īpašniekam ir balsstiesības, ko nevar ignorēt un apiet. Tāpat viņš izteicās, ka, runājot tieši par pensionāriem, viņi ir aktīvi un iesaistās mājas uzturēšanas jautājumos.

Lāčplēša ielas 12. mājas iedzīvotāja interesējās par mainīgo apsaimniekošanas maksas rēķinu. A. Zābelis skaidroja, ka apsaimniekošanas maksa nemainās, mainīga ir maksa par atkritumu izvešanu, ko ietekmē lielgabarīta atkritumu apjoms konkrētajā pilsētas sektorā. Tāpat mainīgs ir elektroenerģijas patēriņš, kas nepieciešams siltum-sūkņu jaudas nodrošināšanai. Ziemā elektrības patēriņš ir lielāks, pārējā laikā — tik, cik kāpņu telpas apgaismojums. ♦