

Katrai pašvaldībai ir savs dzīvojamais fonds, ko piešķirt cilvēkiem, kuri nonākuši kādās grūtībās un kuru situācija atbilst valsts normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem. Par to, kā šis jautājums risinās Cēsu novadā, saruna ar pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes mājokļu jautājumu speciālisti juristi IEVU KALNIŅU.

- Kuri cilvēki var pretendēt uz pašvaldības dzīvokļiem?

- Ir pieņemti pašvaldības saistošie noteikumi "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", tajos noteiktas personu kategorijas, kuras tiesīgas saņemt pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Atbilstoši noteikumiem personas palīdzības saņemšanai tiek reģistrētas piecos palīdzības reģistros: pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšana; sociālo dzīvokļu izīrēšana; vispārējās kārtas grupa; palīdzība speciālista nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu; palīdzība irētās pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas apmaiņai pret citu irējamo pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu.

Šie reģistri aptver ļoti plašu sociāli mazaizsargātu iedzīvotāju loku. Patlaban rindā, kur reģistrējam tos, kuri vēlas pašvaldības dzīvojamo platību un atbilst visiem nosacījumiem, ir 45 cilvēki.

- Cik daudz dzīvokļu ir pašvaldības īpašumā?

- Cēsis pašvaldībai ir četras daudzdzīvokļu mājas – Caunes ielā 7, 7a un 8 un Saules 23 -, un vēl aptuveni 70 dzīvokļi dažādās vietās pilsētā. Kopumā novadā pašvaldības bilancē ir vismaz 850 dzīvokļi.

Ja skatāmies ārpus Cēsīm, ļoti maz pašvaldības dzīvokļu ir Pārgaujas apvienībā, visvairāk Priekuļu un Amatas apvienībā. Liela daļa dzīvokļu netika privatizēti, īpaši Liepā, un tie pārgāja pašvaldības īpašumā.

Aktualizēts jautājums par īrniekiem, ar kuriem īres līgumi noslēgti uz nenoteiktu laiku tad, kad vēl nebija notikusi novadu apvienošanās. Secinām, ka dzīvokļi piešķirti pēc dažādiem kritērijiem. Mazajā Cēsu novadā vienmēr stingri vadījāmies pēc saistošajiem noteikumiem, iespējams, pagastos pieeja bija vien-

Šķetinot dzīvojamā fonda kamolu

kāršāka, dzīvokļi piešķirti arī tiem, kuri izteica vēlmi, kaut neatbilda kritērijiem. Dzīvoklis nepalika tukšs, komunālie maksājumi tika maksāti, pašvaldībai nebija par to jāsatraucas.

Tagad mainījies likums par dzīvojamo telpu īri. Tas paredz, ka katrai pašvaldībai īres līgumi jāizvērtē un jāslēdz jauni uz noteiktu termiņu. Īres līgumi uz nenoteiktu laiku vairs nevar būt.

Dzīvokļos dzīvojošie savulaik kaut kādu iemeslu dēļ nevēlējās sakārtot īpašumtiesības, tagad ir pārsteigti, uzzinot, ka jāslēdz līgumi uz noteiktu termiņu, satraukušies, ka dzīvoklis tiks atņemts.

- Tagad jācenšas tikt ar visu skaidrībā. Tas laikam nav vienkārši?

- Labi, ka ir Cēsu pieredze, kur sistēma bija sakārtota, ir, uz ko balstīties, mēģinot sakārtot jomu novada mērogā. Cenšamies saprast, meklējam labākos risinājumus, bet tas nav viegli un ātri. Cilvēki pie jaunas kārtības ir jāpieradina, tas pamazām arī notiek.

Nereti pie mums cilvēks nāk ar jautājumu, kāpēc kādam dzīvokli iedeva, bet viņam tagad nedod. Kad jautājam, kad to dzīvokli iedeva, izrādās, tas notika pirms reformas. Tolaik novados strādāja dažādi, tagad ir vienota kārtība un cilvēki sāk to saprast.

Taču, šķetinot šo kamolu, nākas saskarties ar situācijām, par kurām agrāk pat neiedomājāties. Teiksim, likums nosaka, ka cilvēkam, kurš ir pašvaldības dzīvokli, pašam nedrīkst būt citu īpašumu, nedrīkst būt arī īres un komunālo maksājumu parādu. Nākas konstatēt, ka pašvaldības dzīvokļus ir cilvēki, kuriem īpašumā ir dzīvoklis, dažam pat vairāki. Netrūkst parādnieku, ar kuriem iepriekš nav pietiekami aktīvi strādāts. Aicinām uz Dzīvokļu komisiju, piedāvājam risinājumus, jo dažkārt cilvēks vienkārši nemaksā, laikam domā, ja pašvaldība iedeva, tā arī visu maksās. Nākas runāt, skaidrot, un pēc sarunas liela daļa parādus sedz.

Šobrīd Dzīvokļu komisijai darba netrūkst, sēdes ļoti piesātinātas, jāizskata aptuveni 100 jautājumu katrā.

- Vai pārslēdz visus beztermiņa līgumus?

- Kam viss kārtībā, nav problēmu, līgums tiek pārslēgts, ja atklājas neatbilstības un atsakām pārslēgt, cilvēki ir neizpratnē. Dažkārt saka, ka viņi tur daudz ieguldījuši, kā var nepagarināt? Tad skaidrojam, ka uzreiz nevienu ārā neliek, ir iespēja mājokli izpirkt. Katram pašam sev jāuzdod jautājums, kāpēc savulaik dzīvokli neprivatizēja, kāpēc ieguldīja mājoklī, kas nav īpašumā. Jā, bija beztermiņa līgumi, bet tas nebija garants, ka dzīvoklis pieder konkrētajam cilvēkam.

Neizpratnē mēdz būt arī tie pašvaldības dzīvokļa īrnieki, kas ar laiku iegādājušies pat pāris dzīvokļu, jo uzskata, ka pašvaldības dzīvoklis nav jāatstāj. Tāda padomju domāšana joprojām dzīva, ka tas dzīvoklis pienākas. Aicinām uz Dzīvokļu komisiju, informējam, ka līgums nevar tikt pagarināts, jo pārkāpti noteiktie kritēriji. Tad ir divas iespējas: vai nu cilvēks izpērk mājokli, kurā mitinās, vai noteiktā laikā tas būs jāatbrīvo. Kad viss izrunāts, vairumā gadījumu cilvēki izprot situāciju.

- Tātad tiem īrniekiem, kuri savulaik dzīvokļus neprivatizēja, tagad ir iespēja izpirkt?

- Jā, jāraksta iesniegums, profesionālis novērtē dzīvokli un no-

Prasības augušas, cilvēki nav gatavi iet jebkurā dzīvoklī, bet nevaram visiem nodrošināt tikko izremontētu mājokli otrajā stāvā, saules pusē. Mūsu uzdevums ir piedāvāt, ja atsaikās, jāsniedz pamatots arguments.

saka cenu, īrniekam ir pirmpirkuma tiesības par vērtētāja noteikto cenu. Bieži gan saka, ka nav līdzekļu, lai izpirktu, un pārslēdz terminētu līgumu, ja atbilst kritērijiem.

Cilvēki ir dažādi, ir saprotoši, arī ne tik saprotoši, kuri uzskata, ka viņiem pienākas, un viss. Pašvaldības funkcija ir palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā, nevis dzīvokļu dalīšanā.

- Ja rinda pienākusi, pašvaldība dzīvokli piešķir, vai cilvēks kādu iemeslu dēļ var atteikties, piemēram, telpas sliktā stāvoklī, neapmierina atrašanās vieta, vai viņš paliek rindā?

- Prasības augušas, cilvēki nav gatavi iet jebkurā dzīvoklī, bet nevaram visiem nodrošināt tikko izremontētu mājokli otrajā stāvā, saules pusē. Mūsu uzdevums ir piedāvāt, ja atsakās, jāsniedz pamatots arguments, kāpēc tā, tad var gaidīt nākamo piedāvājumu. Saistošie noteikumi paredz, ja persona nepamatoti atteikusies no trim dažādiem dzīvošanai derīgiem dzīvojamo telpu īres piedāvājumiem vai arī nav sniegusi Dzīvokļu komisijai atbildi uz saņemtajiem piedāvājumiem mēneša laikā, persona izslēdzama no attiecīgā veida palīdzības reģistra.

Šobrīd ir mērķis izvērtēt pašvaldībai piederošo dzīvokļu kvalitāti, vai iespējams visos izmitināt cilvēkus. Likums neļauj piešķirt dzīvokli, kas ir ļoti sliktā stāvoklī.

Sākot darboties pēc vienotas sistēmas visā novadā, domājams, tie, kuri tiesīgi saņemt pašvaldības dzīvokļus, neies prom no sava pagasta, bet redzam, ka lielākā daļa tomēr vēlas pārcelties uz Cēsīm.

- Minējāt apmaiņas reģistru, kas tas tāds?

- Tajā reģistrē personas, kas vēlas pārcelties no viena pašvaldības dzīvokļa uz citu. Uz lielāku vai mazāku, varbūt uz citu pagastu vai uz pilsētu. Piemēram, ja apņik pilsēta, var pārcelties uz kādu pagastu, lai gan tādu gadījumu ļoti maz. Cēsnieki piekrīt pārcelties uz Liepu vai Priekuļiem, bet tālāk gan ne. Iemesli tiek minēti daž-

di, te tuvāk ārsti, nodarbības, kur-

- Vai uz palīdzību var pieņemt personas, kuras atgriežas no ārzemēm?

- Jā, ja var pierādīt, ka vismaz 18 mēnešus uzturējušās ārpus valsts. Taču šie cilvēki pārsvarā grib lielus dzīvokļus vai mājas, bet pašvaldības rīcībā galvenokārt ir vienas vai divu istabu dzīvokļi.

- Vai, dzīvojot pašvaldības dzīvoklī, jāmaksā arī īre, ne tikai komunālie maksājumi?

- Protams. Cilvēki grib, lai pašvaldība kaut ko remontē, bet nav jau finansējuma. Teiksim, īres maksa bija pieci centi par kvadrātmetru, katrs var parēķināt, cik jāmaksā par 30 kvadrātmetru dzīvokli. Ko no tā var uzkrāt, ko izremontēt? Tāpēc īres maksa ir palielināta, un saistošajos noteikumos minēts vienots īres maksas aprēķins novadā.

Cilvēki dažkārt neizprot, kāpēc jāmaksā īre pašvaldībai, tad skaidroju vienkāršu līdzību. Ja īrē no privātā, viņš prasa, piemēram, simts eiro īres maksu, nerēķinot komunālos maksājumus. Ja īrē no pašvaldības, summa jūtami zemāka, bet nauda nonāk pašvaldības fondā. Var veidot uzkrājumus, lai izremontētu kādu dzīvokli. Sistēma ir vienota, bet katra apvienības pārvalde pati risina šos jautājumus, iekasē īres maksu un lem, kur to izlietot, kādiem remontiem.

Šogad izremontēti pieci dzīvokļi, diemžēl īrnieku attieksme pret dzīvojamo platību dažāda, gadās, ka pēc gada jau atkal vajadzīgs vismaz kosmētiskais remonts.

- Kāds ir jūsu redzējums uz šo jomu, kā to optimāli sakārtot?

- Apvienību pārvaldēm ir uzdots izvērtēt pašvaldības pārziņā esošo dzīvojamo fondu, saprast, kādi ieguldījumi nepieciešami, ja tie pārāk lieli, jādomā par dzīvokļa vai ēkas pārdošanu izsolē. Īpaši, ja pēc kādiem dzīvokļiem ilgstoši nav pieprasījuma. Jāsaprot, ka par komunālajiem pakalpojumiem tāpat jāmaksā. □

Trūkst vienotas mājokļu politikas

Latvijas Pašvaldību savienības (LPS) padomnieks tautsaimniecības jautājumos Aino Salmiņš, lūgts komentēt situāciju ar pašvaldības mājokļiem, vispirms norāda, ka valstī par to nav precīzas statistikas: "Nav zināms, cik liels ir pašvaldību dzīvojamais fonds, to varam noskaidrot, tikai aptaujājot pašvaldības. Nav arī zināms, kas veido šo fondu, kāds ir tā tehniskais stāvoklis. Datu nav, taču valsts cenšas veidot mājokļu politiku, bet arī tas īsti neizdodas. Šobrīd

valsts pārvaldes iestādēm nav vienota viedokļa, vai dzīvojamo māju pārvaldīšana likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" paredzēto darbību veikšana ir pašvaldību publiski tiesisks pienākums vai darbība privāto tiesību jomā.

Valstij patiesībā nav instrumenta, kā pašvaldībās izveidot jaunu dzīvojamo fondu, bet ir noteiktas n-tās iedzīvotāju kategorijas, kuriem vajadzīga pašvaldības palīdzība mājokļa problēmas risināšanā. Kamēr jauna fonda nav, pašvaldībām galveno-

kārt nākas darboties ar to, kas atlicis mantojumā, tostarp neprivatizētiem dzīvokļiem.

Pirms Īres likuma apstiprināšanas aptaujājām pašvaldības un konstatējām, ka tādu dzīvokļu, kas netika privatizēti, bet kuros cilvēki turpina dzīvot, kopumā ir apmēram 26 tūkstoši. Tas ir samērā liels skaits tik mazai valstij, un pašvaldībai arī tas jācenšas kaut kā sakārtot. Ir arī situācijas, kad cilvēki privatizēja dzīvokļus, bet kāda iemesla dēļ nav tos nostiprinājuši Zemesgrāmatā un pašvaldības pārvalda īpašumus,

kas tai nepieder.

Tiek piemirsta vēl kāda būtiska nianse. Tiek runāts par atbalstu maznodrošinātajiem, bet nedzird, ka vajadzētu atbalstīt jaunus speciālistus, jaunās ģimenes. Mēs taču gribam novados piesaistīt jaunus cilvēkus, speciālistus, un, ja tie būs, tad varēs palīdzēt arī maznodrošinātajiem. Tāpēc, ja gribam attīstīt reģionus, dzīvokļu pieejamība un cilvēkresursu piesaiste ir galvenais!" □

Lappusi sagatavojis
JĀNIS GABRĀNS

Projektu finansē
Mediju atbalsta fonds
no Latvijas valsts
budžeta līdzekļiem

MAF
Mediju atbalsta fonds

Mediju atbalsta fonda ieguldījums no
Latvijas valsts budžeta līdzekļiem.
Par saturu atbild projekta īstenotājs
izdevniecība SIA "Cēsu Druva".