OGRES NOVADA PAŠVALDĪBAS
MAZOZOLU PAGASTA IEDZĪVOTĀJU PADOMES

SĒDES PROTOKOLS

Nr. 3

Mazozolos, 2026. gada 6.novembrī

Sēde sasaukta plkst. 18:00

Sēdi atklāj plkst. 18:00

Sēdes norises vieta: Mazozolu pagasta kultūras namā

Sēdes veids – *atklāta*

Sēdi vada – Mazozolu pagasta iedzīvotāju padomes priekšsēdētāja Klinta Ieleja

Protokolē – Mazozolu pagasta iedzīvotāju padomes sekretāre Santa Gluha

Piedalās iedzīvotāju padomes locekļi: *Māris Aļeksējevs, Klinta Ieleja, Santa Gluha.*

Nepiedalās iedzīvotāju padomes locekļi: -.

Interesenti, uzaicinātie, pašvaldības pārstāvji:

SIA "Ogres Namsaimnieks" valdes loceklis Kaspars Grīnbergs,
Ogres novada Stratēģiskās plānošanas nodaļas vadītājs Madars Lasmanis,
Mazozolu pagasta iedzīvotāji (15)

Darba kārtības jautājumi:

1. Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana. Apsaimniekošanas iespējas, iedzīvotāju tiesības un pienākumi, aktuālie jautājumi.
2. Civilā aizsardzība un iedzīvotāju drošība. Gatavība krīzes situācijām, rīcība ārkārtas situācijās un praktiski ieteikumi iedzīvotājiem.
3. Projekts “Sapņu ielejas skatuve”. Aktuālā informācija par projekta virzību un turpmākajiem plāniem.

1. Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana. Apsaimniekošanas iespējas, iedzīvotāju tiesības un pienākumi, aktuālie jautājumi.

Sēdi atklāj Mazozolu pagasta iedzīvotāju padomes priekšsēdētāja K.Ieleja, klātesošos iepazīstinot ar sēdes viesiem - SIA "Ogres Namsaimnieks" valdes locekli Kasparu Grīnbergu un Ogres novada Stratēģiskās plānošanas nodaļas vadītāju Madaru Lasmani.

Pagastos ir aktualizējies jautājums par daudzdzīvokļu māju un to dzīvokļu īpašnieku pienākumu pārvaldīt savas mājas. Tā kā daudziem iedzīvotājiem radās neskaidrības par jauno likumu, uz sarunu tika uzaicināts Kaspars Grīnbergs, lai sniegtu skaidrojumu un atbildētu uz jautājumiem.

Kā norādīja K.Grīnbergs, dzīvokļu īpašnieku kopība ir vienīgā lēmējinstitūcija daudzdzīvokļu mājā. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izvēlēties sev piemērotāko modeli kopīgā kopsapulcē vai aptaujas veidā, pieņemot lēmumu ar balsu vairākumu (vairāk par 50%).

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apsaimniekošanai un pārvaldīšanai Latvijā saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu pastāv trīs galvenie veidi:

1. Dzīvokļu īpašnieku kopība (tiešā pārvaldīšana),
2. Pārvaldīšanas līguma slēgšana ar profesionālu pārvaldnieku,
3. Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība (Biedrība).

Lai uzsāktu mājas apsaimniekošanu, ir jāsāk ar ēkas vispārējo būvinženiera aktu, to veic sertificēts būvinženieris (ap 1000 - 2000 eur). Šo nosaka ministru kabineta noteikumi Nr. 907 ("Valsts standarts"). Vizuālā apsekošana ietver ēkas konstruktīvā stāvokļa, jumta, ieejas durvju, kāpņu telpu, elektroinstalācijas, siltumapgādes un ūdenssaimniecības inženiertīklu apsekošanu. Konstatējot inženiertīklu vai konstrukciju nolietojumu, ir jāplāno darbi to atjaunošanai. Ēkas renovācijas un remonta darbiem tiek izstrādāti 5 gadu plāni. Atkarībā no mājas lieluma (piem., 18, 24, 30 dzīvokļi), izmaksas var svārstīties no 50 000 līdz 100 000 EUR (vai vairāk), kas jāsedz no uzkrājumu fonda.

Uz jautājumu – cik mums izmaksātu mājas apsaimniekošana, ja mēs izvēlētos SIA “Ogres Namsaimnieks”, K. Grīnbergs nosauca aptuvenos ciparus: apsaimniekošanas maksa no 0.30 -0.50 eiro par m^2, un remontu uzkrājumu fonds 1.00 -2.00 eiro par m^2 . Grīnberga kungs vairākkārt uzsvēra, lai izvairītos no haosa un juridiskām problēmām, dzīvokļu īpašnieku kopībai ieteicams izvēlēties profesionālu pārvaldnieku, kas nodrošina visu likumā noteikto prasību (vizuālā apsekošana, remonta darbi, uzkrājumu fonds) izpildi.

Līdz 2027. gada 1.jūlijam daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekiem ir jāsapulcējas un jāizlemj turpmākais mājas pārvaldīšanas veids. Šajā visā pats svarīgākais ir pieskatīt un rūpēties par savu īpašumu.

2. Civilā aizsardzība un iedzīvotāju drošība. Gatavība krīzes situācijām, rīcība ārkārtas situācijās un praktiski ieteikumi iedzīvotājiem.

M. Lasmanis informēja, ka Ogres novada pašvaldība 2027. gada budžetā ir nolēmusi un apstiprinājusi, ka tiks izveidoti un finansēti īpaši krīzes punkti (Mazozolu pagastā tas būs pārvaldes telpās). Plānots šajos krīzes punktos uzstādīt ģeneratorus un nodrošināt alternatīvos enerģijas avotus. Tas ļaus iedzīvotājiem nepieciešamības gadījumā saņemt palīdzību un uzlādēt telefonus. Šie pasākumi budžetā tiek ieviesti, reaģējot uz iepriekšējo gadu pieredzi un vētrām, kuru laikā tika pieredzēti nopietni elektrības un sakaru traucējumi.

Sapulces laikā iedzīvotājiem vēlreiz tika atgādināts, ka gaisa apdraudējuma laikā ir jāuzturas iekštelpās, jāturpina uzturēties drošās vietās un jāizvairās no došanās ārā vai staigāšanas pa ielām. Jāmeklē telpas, kurās nav logu vai ir "divu sienu" princips, un jāgaida oficiāls paziņojums par apdraudējuma beigām.

3. Projekts “Sapņu ielejas skatuve”. Aktuālā informācija par projekta virzību un turpmākajiem plāniem.

Šobrīd projekts ir izpildē. Līgums ir noslēgts šī gada oktobrī, un līgumā ir teikts, ka izpilde ir deviņu mēnešu laikā. Skatuves pirmo kārtu plānots pabeigt 2027.gada maija beigās. Šobrīd skatuves izmērs nav pietiekoši liels, tāpēc plānots nākamgad atkal startēt konkursā, lai iegūtu Līdzdalības budžeta finansējumu, lai varētu paplašināt skatuves izmērus.

Sēdi vadīja /paraksts/ Klinta Ieleja
Protokolēja /paraksts/ Santa Gluha