

Oļegs Burovs: Pašvaldības līdzfinansēs liftu nomaiņu

Padomju laikos daudzstāvu dzīvojamās mājās uzstādītie lifti ir savu laiku nokalpojuši un, visticamāk, drošības dēļ tos drīz nāksies atslēgt. Liftu nomaiņa šajās ēkās kļuvusi par steidzamu uzdevumu, taču problēma ir tā, ka Latvijā ir vairāki tūkstoši šādu liftu, bet skaidra plāna, kā rīkoties, nav. Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas priekšsēdētājs Oļegs Burovs (Gods kalpot Rīgai) norāda, ka risinājums ir. Vajadzīgs vien neliels likuma grozījums un pašvaldību labā griba.

Oļegs Burovs uzsver, ka reālākais un visiem pieņemams risinājums ir likumdevēja un pašvaldību rokās. Jau drīzumā tiks pieņemtas izmaiņas likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kura 27.2 pants par palīdzības sniegšanu "dzīvojamās mājās atjaunošanai, restaurācijai un mājokļa un vides pieejamības nodrošināšanai" tiks papildināts ar vēl vienu apakšpunktu, kas paredzēs pašvaldības finansējuma piešķiršanu arī daudzdzīvokļu mājas liftu nomaiņai, ja tā celta no 1950. līdz 1992. gadam. "Šādi likuma grozījumi dos iespēju Rīgas pašvaldībai izveidot speciālu līdzfinansējuma programmu liftu nomaiņai ar atbalsta intensitāti līdz 90%, paredzot finansējumu aptuveni



150 liftu ikgadējai nomaiņai. Tas ļautu īstenot visu padomju laika sērijveida māju liftu nomaiņu tuvāko desmit gadu laikā un tādējādi pašvaldība pierādītu, ka tai patiesi rūp savu iedzīvotāju dzīves kvalitāte un drošība," pauž Oļegs Burovs.

"Par to, ka lifti jāmaina, šaubu nav," turpina Saeimas deputāts un skaidro, ka šķietami vienkāršākais ceļš – kapitāli to remontdarbi, praktiski nav iespējami. "Padomju laikā daudzstāvu dzīvojamās mājās uzstādītie lifti lielākoties aprīkoti ar mūdienu standartiem neatbilstošiem mehānismiem. Laiks šos mehānismus nav saudzējis, tie ir nolietojušies un tas palielina tehnisko kļūmju, avāriju un pat negadījumu risku. Jā, regulāra tehniskā apkope un remonts

daļēji šīs problēmas novērš, taču tas nav ilgtermiņa risinājums. Par nopietniem remontiem ar mehānismu detaļu un elektronisko komponentu nomaiņu varam pat nedomāt, jo ģeopolitisko faktoru ietekmē Baltkrievijā esošā Mogiļevas liftu rūpnīca Baltijas tirgum ir slēgta. Problēmas "neredzēšana" un atlikšana uz vēlāku laiku situāciju tikai pasliktinās. Iedzīvotāju drošībai un ērtībām ir tikai viens risinājums – vecie, savu laiku nokalpojušie lifti jāmodernizē vai jāmaina," saka Oļegs Burovs.

Kā liftu modernizācija, tā to nomaiņa nav lēts prieks. Pirmajā gadījumā tie ir ap 35 000 eiro, savukārt jauna lifta ierīkošana, atkarībā no aprīkojuma un nama stāvu skaita, maksās aptuveni 65 000 eiro. Turklāt tikai ar viena lifta nomaiņu nebūs līdzēts, un tas nozīmē, ka attiecīgās daudzdzīvokļu ēkas dzīvokļu īpašnieku kopībai jāreķinās ar ļoti nopietnām investīcijām. Kur ņemt naudu?

Oļegs Burovs skaidro, ka dzīvokļu īpašnieku biedrībām ir iespējams piesaistīt "Altum" līdzfinansējumu, un tad lifta iegādi var atmaksāt ilgtermiņā, tomēr daudziem šāds risinājums var nebūt pieņemams. Padomju laiku sērijveida ēku uzturēšanai, piemēram, jumtu remontiem un komunikāciju nomaiņai, dzīvokļu

Problēmas "neredzēšana" un atlikšana uz vēlāku laiku situāciju tikai pasliktinās. Iedzīvotāju drošībai un ērtībām ir tikai viens risinājums – vecie, savu laiku nokalpojušie lifti jāmodernizē vai jāmaina.

īpašniekiem jau tā ir jāiegulda lieli līdzekļi, un vēl viens ikmēneša maksājums var izrādīties liels izaicinājums. "Kā rāda iepriekšējo gadu bēdīgā pieredze ar namu komplekso renovāciju Rīgā – spēja vienoties par māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu ir diezgan sarežģīta. To, protams, atvieglos Saeimā pieņemtie likuma grozījumi, ka būtisku remontdarbu veikšanai daudzdzīvokļu namos būs iespējams izmantot tā saucamo "mazākuma balsojumu", taču ar "mazākuma balsojuma" palīdzību pieņemtie lēmumi ir ierobežojošs riska faktors ārēja finansējuma piesaistei." Tādēļ šobrīd reālākais veids, kā šo ilgstoši sasāpējušo problēmu atrisināt, ir grozījumi likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kuri pašvaldībām ļautu līdzfinansēt savu laiku nokalpojušo liftu nomaiņu. 🟡



Rīga – pilsēta, ar kuru mēs vēlamies lepoties



Stella Lapīņa

- Latvijas Zemnieku savienības biedre
- Latvijas Universitātes Medicīnas un dzīvības zinātņu fakultāte dekāna vietniece medicīnas jautājumos
- Latvijas Universitātes Ekonomikas un sociālo zinātņu fakultātes doktorante
- Nacionālā rehabilitācijas centra Vaivari valdes priekšsēdētāja

Vai jums ir bijusi tāda sajūta, ka braucot, pastaigājoties vai dzīvojot mūsu pilsētā, jūs redzat ne tikai tās skaisti izgaismoto centru, bet arī pelēkos mikrorajonus un arvien vairāk dziļas bedres iekšpagalmos? Katru dienu, atrodoties Rīgā, es redzu daudzas lietas, kas mani iepriecina, bet caur vadītājas prizmu saskatu steidzami nepieciešamus uzlabojumus pilsētvidē un pārvaldībā, kam ir ilgtermiņa ietekme uz mūsu sabiedrību. Lai rosinātu iedzīvotājus lepoties ar savu pilsētu un citus izvēlētos to par savu dzīves vietu, mums ir nepieciešama konsekventa un ilgtspējīga attīstības stratēģija, kas balstīta uz konkrētiem projektiem un rīcībām un kas ilgtermiņā padarīs Rīgu pievilcīgu gan Latvijas, gan citu valstu iedzīvotājiem.

Man nesen uzdeva jautājumu: kas manī motivēja pieņemt lēmumu kļūt par Latvijas Zemnieku savienības biedri? Atbilde bija ļoti sievišķīga – man daba iedalījusi papildus dažādām rakstura īpašībām arī “saimnieces gēnu”. Jo, atskatoties pagātnē, dzīvojot tagadnē un domājot par nākotni, man ir ļoti būtiska dzīves telpas un vides kvalitāte, kurā mana ģimene un es atrodamies. Šāda

attieksme, kas balstās uz lietu izpratni, izglītību un kompetenci, deva man iespēju kļūt par veiksmīgu dažādu veselības uzņēmumu vadītāju, kuru sasniegtais attīstības līmenis savukārt sniedz pārliecību par spēju radīt ilgtspējīgus risinājumus.

Salīdzinot ar Eiropas galvaspilsētām un lielpilsētām, Rīga strauji zaudē iedzīvotājus. Kad pilsēta piedāvā iespējas ekonomiski augt un dzīvot stabilā vidē, tā kļūst par vietu, kurā ļaudis vēlas veidot ģimeni un attīstīt karjeru. Šodien realitāte nav iepriecinoša, jo - kaut arī mūsu sabiedrība labprāt saista savu darba ikdienu, karjeru, bērnu izglītību un veselības aprūpes pakalpojumu saņemšanu ar Rīgu - daudzi ekonomiski aktīvi iedzīvotāji par savu dzīvesvietu izvēlas Pierīgu. Tādējādi Pierīgā nonāk iedzīvotāju ienākuma nodoklis, vairējot tās izaugsmi un turpinot pasliktināt galvaspilsētas attīstības iespējas. Kas veicina šos procesus? Mūsu mikrorajoni ir pelēki un nedomēni, jaunā un vidējā paaudze vēlas dzīvot vizuāli pievilcīgās un sakārtotās vietās. Kaimiņu pilsētās – Viļņā un Tallinā – mikrorajonu sakārtošanas



procesu sāka risināt ātrāk nekā Rīgā, un šodien tur ir krietni labāka situācija nekā mūsu galvaspilsētā. Ir nepieciešama tikai politiska griba un profesionāla, uz attīstību orientēta komanda Rīgas domē, lai četru gadu laikā mūsu pilsēta un tās mikrorajoni iegūtu jaunu veidolu, kā tas tiek darīts pēdējos gados Kauņā, kur iedzīvotāji ar savām balsīm novērtē pilsētas vadības rūpīgo un gādīgo

Veiksmīga pilsētas attīstība sākas ar tās iedzīvotāju labklājību. Tas ietver ne tikai pieejamu un kvalitatīvu veselības aprūpi, bet arī vidi, kas veicina fizisko un garīgo veselību.

saimnieka rīcību pilsētas attīstībā.

Veiksmīga pilsētas attīstība sākas ar tās iedzīvotāju labklājību. Tas ietver ne tikai pieejamu un kvalitatīvu veselības aprūpi, bet arī vidi, kas veicina fizisko un garīgo veselību. Zaļās zonas, kvalitatīvs gaiss, drošas un ērtas publiskās telpas – tie ir svarīgi elementi, kas vairo sabiedrības labklājību. Rīgai ir liels potenciāls kļūt par pilsētu, kur cilvēki izvēlētos pārcelties uz dzīvi, jo tā var nodrošināt visu nepieciešamo. Pat pilsētas budžetam nenozīmīgus finanšu līdzekļus var izmantot saimnieciski un racionāli.

Esmu pārliecināta, ka mēs zinām, ko darīt un kā darīt, un - lai to sasniegtu - mūsu komandai šodien ir skaidra stratēģija un saprotamas, konkrētas darbības. Ir vairāki, bieži pieminēti un zināmi, bet stratēģiski nozīmīgi pasākumi, kuru realizāciju vairs nevaram atlikt vēl uz vairākiem gadiem, un tie ir:

Mikrorajonu modernizācija un vides uzlabošana

- Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšana un modernizēšana.
- Iekšpagalmu labiekārtošana, jo Turpinājums 4. lpp. →



Dzīve nemierīgā pasaulē: Kā saglabāt mieru?



Ainārs Baštiks
mācītājs un Rīgas domes deputāts (GKR)

Miers ar citiem nozīmē saprast otru, neatbildēt ar ļaunu, meklēt vienojošo un palikt attiecībās, neskatoties uz domstarpībām.

Ikvienam no mums ir sapņi un cerības par laimīgu un apmierinātu dzīvi. Tomēr dzīves realitāte bieži vien atšķiras no mūsu gaidām un plāniem. Stress, konflikti, nemiers un pat karš ir ikdienas sastāvdaļa. Kāpēc tā notiek, un kā mēs varam dzīvot šajā nemierīgajā pasaulē? Vai meklēt

vainīgos, vai samierināties? Atbildes uz šiem jautājumiem nav vienkāršas, tomēr viena lieta ir skaidra - miers nenāk pats no sevis. Pasivitāte drīzāk izraisa nemieru un konfliktus, tāpēc miers ir jārada. Tas ir gribas, ticības, spēka un mīlestības rezultāts. Miera jautājums ir cieši saistīts ar mūsu resursiem.

Pirmais solis: Būt mierā ar sevi

Vispirms mums jāsasniedz iekšējais miers. Ir viegli vainot apstākļus, notikumus vai citus cilvēkus savā nemierā, tomēr bieži vien nemiera cēlonis ir mūsos pašos. Kā mainīt šo situāciju? Sāc ar pateicību. Katru dienu apzinies un novērtē, par ko vari būt pateicīgs. Šī prakse ļauj saprast, ka esam svētīti. Būt mierā nozīmē

dzīvot vienkāršāk un uzticēties Dievam, uzticot Viņam savu nemieru.

Nākamais solis: Būt mierā ar citiem

Dievs mūs ir darījis par miera nesējiem. Tas nozīmē nevis piešķilt uguni, bet gan mazināt spriedzi. Miers ar citiem nozīmē saprast otru, neatbildēt ar ļaunu, meklēt vienojošo un palikt attiecībās, neskatoties uz domstarpībām. Apustulis Pāvils reiz sacīja: "Ja tas iespējams, cik tas atkarīgs no Jums, turiet mieru ar visiem cilvēkiem."

Miers ir iespējams, pat nemierīgā pasaulē. Mums jāsaņem sevī, jāpraktizē pateicība un jāmēģina saglabāt mieru ar citiem. Miers ir gribas un ticības rezultāts, un, ja mēs visi pieliekam pūles, mēs varam radīt pasauli, kurā valda miers. 🌟

Baltijas galvaspilsētu cīņā Rīga iepaliek. Kā mēs varam uzvarēt?



Latvijas Viesnīcu un restorānu asociācijas prezidents Andris Kalniņš

Savulaik būdama vadošā lomā Baltijas reģiona ekonomikas kultūras jomā, šodien Rīga piedzīvo izmaiņas, kas satrauc gan iedzīvotājus, gan uzņēmējus. Pilsētas centrs paliek arvien tukšāks, uzņēmējdarbību nomāc birokrātija un augstie nodokļi, bet tūrisms – nozare, kas varētu būt mūsu ekonomikas dzinējspēks – stagnē. Vai mēs spējam šo situāciju mainīt? Esmu pārliecināts, ka atbilde ir "jā".

Pēdējie gadi ir bijuši sarežģīti rīdziniekiem. Pandēmijas ietekme, pieaugošās energoresursu cenas un inflācija ir atstājušas smagas sekas uz Rīgas ekonomiku. Uzņēmēji, kas pārstāv viesmīlības un ēdināšanas nozari, izdzīvo ar lielām grūtībām,

cenšoties saglabāt gan savu biznesu, gan darba vietas, gan kvalitatīvus pakalpojumus. Tikmēr pilsētas centrs pamazām zaudē savu dzīvīgumu – veikalu telpas stāv tukšas, restorāni tiek slēgti, un tūristu skaits neatgriežas pirmskrīzes līmenī.

Šie procesi nav tikai uzņēmēju problēma – tie ietekmē mūs visus. Kad Rīgas centrs ir tukšs un nepievilcīgs, cieš arī pilsētas iedzīvotāji. Dzīves kvalitāte kritas, jaunieši aizbrauc dzīvot, mācīties un strādāt uz citām valstīm, un investori izvēlas citas pilsētas. Vai mēs varam mainīt šo kursu? Jā, ja veidosim pārdomātu, ilgtspējīgu politiku, kas atbalsta uzņēmējus un veicina Rīgu kā pievilcīgu galamērķi.

Trīs soļi Rīgas atdzīvināšanai:

Rīgai ir visas iespējas kļūt par Baltijas tūrisma galvaspilsētu, taču tas prasa stratēģisku pieeju. Ir jāveicina tūrisma sezonālā izlīdzināšana, attīstot pasākumus arī rudens un ziemas sezonās. Rīgā ir jārīko gaismas festivāli, ziemas tirgi un citi starptautiska mēroga pasākumi, kas saistīti ne tikai ar zemju atpūtniekiem, bet arī vietējos iedzīvotājus. Tāpat būtiski ir sadarboties ar aviosabiedrībām, lai palielinātu tiešo reisu skaitu uz Rīgu.

Rīgas uzņēmējiem ir jāsaņem reāls atbalsts, lai tie varētu attīstīties un piedāvāt konkurētspējīgus produktus un pakalpojumus. Ir nepieciešams samazināt birokrātiju un ieviest vienkāršotu komercdarbības atļauju

Uzņēmēji, kas pārstāv viesmīlības un ēdināšanas nozari, izdzīvo ar lielām grūtībām, cenšoties saglabāt gan savu biznesu, gan darba vietas, gan kvalitatīvus pakalpojumus.

izsniegšanas sistēmu, lai uzņēmēji varētu koncentrēties uz savu biznesu, nevis papīru kārtošānu.

Ir jāinvestē Vecrīgas un centra atdzīvināšanā. Proti, nepieciešams sakārtot infrastruktūru, uzlabot apgaismojumu un atbalstīt jaunu uzņēmumu ienākšanu tukšajās telpās. Pilsētas attīstība nedrīkst būt

koncentrēta tikai centrā – jānodrošina, ka visas Rīgas apkaimes kļūst par patīkamām dzīvesvietām un uzņēmējdarbības attīstības vietām. Tāpat ir jāpievērš uzmanība pilsētas tēla uzlabošanai.

Mūsu galvaspilsētai ir milzīgs potenciāls atgūt Baltijas vadošās metropoles vietu, taču tas prasa pārdomātu attieksmi un aktīvu rīcību. Uzņēmējdarbības atbalsts, tūrisma veicināšana un pilsētas tēla uzlabošana ir tikai daži no soļiem, kas nepieciešami, lai Rīga kļūtu par vietu, kur cilvēki vēlas dzīvot, strādāt un viesoties.

Esmu gatavs strādāt, lai šīs izmaiņas ieviestu. Kopā mēs varam padarīt Rīgu par Baltijas sirdi – dzīvīgu, pievilcīgu un ekonomiski spēcīgu pilsētu. 🌟



Turpinājums no 2. lpp. →
šodien mikrorajonos ceļu segums ir kritiskā stāvoklī.

- Kopienas projektu atbalstīšana, pagalmu labiekārtošana un kopienas dārzu veidošana, kur iedzīvotāji paši var iesaistīties savas apkārtnes veidošanā.

- Zaļo zonu un atpūtas vietu attīstības projektu pastāvīga īstenošana katrā Rīgas apkaimē, regulāri pasākumi brīvā dabā – kino vakari, mūzikas festivāli un tirgi.

- Stāvvietu problēmas risināšana.

Sabiedriskā transporta attīstība un mobilitātes risinājumi

Lai samazinātu satiksmes sastrēgumus un gaisa piesārņojumu, mums ir jāveicina sabiedriskā transporta lietošana:

- Izbūvējot vai attīstot ērtas un bezmaksas stāvvietas piepilsētās, lai mudinātu cilvēkus pārsēties no privātajiem auto uz sabiedrisko transportu.

- Pārdomāti attīstot veloceliņus, jo šodien situācija neapmierina ne autovadītājus, ne velobraucējus.

Zinātnes un inovāciju centra izveide Pārdaugavā

Lai Rīga kļūtu par reģiona līderi zinātnes un tehnoloģiju jomā, mums ir jāveicina “Zelta Zinātnes jūdzes” izveide Pārdaugavā. Šis projekts ietver:

- Latvijas Universitātes, Rīgas Tehniskās universitātes un Rīgas Stradiņa universitātes infrastruktūras savienošanu ar moderniem transporta risinājumiem.



- Sadarbībā ar augstākās izglītības iestādēm veicināt starptautiskā līmenī zinātnieku un studentu piesaisti, veidojot Rīgu par pievilcīgu vietu izglītībai un pētniecībai.

Kultūras un vēstures mantojuma aizsardzība un attīstība

Rīga ir pilsēta ar bagātu kultūras un vēstures mantojumu, kas ir mūsu lepnums. Lai to saglabātu un attīstītu, mums ir nepieciešams:

- Atjaunot un saglabāt kultūras pieminekļus, piemēram, Vecrīgas arhitektūru.

Veicināt mākslas un kultūras pasākumu daudzveidību, kas piesaista gan vietējos iedzīvotājus, gan tūristus.

- Izveidot jaunas kultūrvēsturiskas vietas, kas atspoguļo gan tradīcijas, gan mūsdienu tendences.

Kopā mēs varam veidot vidi, kas ir ne tikai vizuāli pievilcīga, bet arī funkcionāla, tīra un draudzīga iedzīvotājiem. Ar maniem spēkiem vien nepietiks, taču ar sabiedrības atbalstu un iesaisti mēs varam sasniegt lielus mērķus, un visi kopā veidot Rīgu par vietu, kurā ikviens no mums vēlētos dzīvot un lepoties ar to! 🌟

Kā nomainīt daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieku

Gandrīz katrā daudzdzīvokļu ēkas iemītnieku un tās īpašnieku dzīves posmā var pienākt brīdis, kad tās īpašnieki saprot, ka turpmākā sadarbība ar esošo pārvaldnieku ir apgrūtināta vai pat neiespējama. Vēl viens arguments izvērtēt iespēju mainīt pārvaldnieku ir privatizācijas pabeigšanas likuma normas, kuras izpildot ar jāapsver turpmākā sadarbība ar esošo pašvaldībai piederošo pārvaldnieku. Papildus jāatgādina par īpašnieku pienākumu pārņemt savas dzīvojamās ēkas pārvaldīšanu no pašvaldības, ņemot to no bilances. To paveicot, kopīpašniekiem ir pienākums izvēlēties vienu no trim scenārijiem - pārvaldīt ēku pašiem, palikt pie esošā pārvaldnieka, vai izvēlēties jaunu pārvaldnieku. Šī izvēle ir svarīgs jautājums jebkuras daudzdzīvokļu ēkas iedzīvotājiem, jo tā ietekmē ne tikai mājas uzturēšanas kvalitāti un tehnisko stāvokli, bet arī cilvēku finansiālo situāciju. Ja ēkas iedzīvotāji nav apmierināti ar pašreizējo pārvaldnieku, viņiem ir tiesības to nomainīt, ievērojot normatīvos aktos noteiktas procedūras. Šajā rakstā aplūkosim tiesisko regulējumu, kā arī praktiskos soļus pārvaldnieka nomainīšanai.

Daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas jautājumi Latvijā tiek regulēti ar diviem pamata likumiem - “Dzīvokļa īpašuma likums” un “Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likums”.

Saskaņā ar “Dzīvokļa īpašuma likumu”, lēmumu par pārvaldnieka maiņu pieņem dzīvokļu īpašnieku



Ervīns Straupe, uzņēmuma “Pilsētas mājas” valdes priekšsēdētājs.

vairākums, balsojot kopsapulcē vai izmantojot rakstveida aptauju. No 2024. gada 1. novembra Latvijā ir ieviesta jauna svarīga lēmumu pieņemšanas papildus kārtība, tā sauktais, “mazākuma balsojums”. Ja pirmajā lēmuma pieņemšanas procedūrā dzīvokļu īpašnieki lēmumu nevar pieņemt kvoruma trūkuma dēļ, tad atkārtotais balsojums ir iespējams, ja sapulcē piedalās vairāk nekā viena trešdaļa no visiem dzīvokļu īpašniekiem, no kuriem lēmumu pieņem vairākums, saglabājot iepriekšējā sapulcē noteikto darba kārtību.

Lai veiksmīgi nomainītu esošo mājas pārvaldnieku, jāveic turpmākie soļi:

Vispirms jāizvērtē esošā pārvaldnieka līgums un pakalpojumu kvalitāte. Tāpat jānoskaidro līguma termiņš un tā izbeigšanas nosacījumi. Jānovērtē maksājumu un pārvaldīšanas

Ja ēkas iedzīvotāji nav apmierināti ar pašreizējo pārvaldnieku, viņiem ir tiesības to nomainīt, ievērojot normatīvos aktos noteiktas procedūras.

darbību izmaksu caurskatāmība, vai pārvaldnieks izpilda savas saistības (remonti, komunālo pakalpojumu administrēšana u.c.). Kā ļoti būtisks aspekts ir pārvaldnieka komunikācijas prasme ar dzīvokļu īpašniekiem.

Lai nodrošinātu labāku pārvaldīšanas kvalitāti un zemākas izmaksas, nepieciešams izpētīt citus iespējamus pārvaldniekus, pieprasot piedāvājumus no vairākiem pārvaldīšanas uzņēmumiem. Dzīvokļu īpašniekiem jāorganizē kopsapulce vai jāveic balsošana aptaujas veidā. Kopsapulces sasaukšanai nepieciešama vismaz viena dzīvokļa īpašnieka iniciatīva. Lēmums tiek pieņemts, ja vairāk nekā 50% īpašnieku atbalsta pārvaldnieka maiņu, vai atkārtotais balsojums ar “mazākuma kvorumu”, ja sapulcē piedalās vairāk nekā 1/3 no visiem dzīvokļu īpašniekiem, no kuriem lēmumu pieņem vairākums. Balsošanas rezultāti tiek protokolēti, un, ja tiek pieņemts lēmums par pārvaldnieka maiņu, tas tiek juridiski nostiprināts. Pēc tam, kad pieņemts lēmums par jauna pārvaldnieka izvēli, ar to tiek noslēgts

pārvaldīšanas līgums. Tajā jāiekļauj pārvaldīšanas pakalpojumu apjoms, maksājumu apmērs un nosacījumi, atbildības sadalījums. Tāpat esošajam pārvaldniekam jāiesniedz rakstisks paziņojums par līguma izbeigšanu, ievērojot līgumā noteikto termiņu (parasti 1-3 mēneši). Jaunajam pārvaldniekam jāsaņem visi nepieciešamie mājas dokumenti un finanšu atskaites no iepriekšējā pārvaldnieka, lai nodrošinātu pārvaldīšanas nepārtrauktību. Procesā var rasties dažādi sarežģījumi, piemēram, esošā pārvaldnieka atteikšanās nodot dokumentus, vai nodrošināt uzkrāto finanšu līdzekļu pārskaitīšanu jaunajam pārvaldniekam. Līdzīgu neskaidrību gadījumos ieteicams piesaistīt juristu, lai nodrošinātu likumīgu un korektu līguma izbeigšanu un jauna līguma noslēgšanu. Dzīvokļu īpašnieku pasivitāte ir ļoti izplatīta problēma, tāpēc nepieciešams organizēt informatīvas sapulces, tajās izskaidrojot ieguvumus no pārvaldnieka maiņas.

Mājas pārvaldnieka maiņa ir iespējama un nereti nepieciešama, lai nodrošinātu labāku pārvaldīšanu un finansiāli izdevīgākus nosacījumus. Galvenais ir ievērot likumdošanā noteiktās procedūras – sasaucot dzīvokļu īpašnieku sapulci, pieņemot kolektīvu lēmumu un juridiski korekti izbeidzot esošo līgumu. Tikai ar pareizu organizāciju un aktīvu īpašnieku iesaisti iespējams panākt pozitīvas pārmaiņas, tādejādi uzlabojot dzīves kvalitāti īpašumā. 🌟