

“Zini, cik droša ir tava māja!”



Vai Tu zini, kādā stāvoklī ir Tava māja un cik tā ir **DROŠA**?
To Tu vari uzzināt mājas lietā, kura glabājas pie pārvaldnieka.



“Zini, cik droša ir tava māja!”



Skati:

Ministru kabineta noteikumus Nr. 907 par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām

Mājas lietā meklē **DZĪVOJAMĀS MĀJAS APSEKOŠANAS ŽURNĀLU** (vai vizuālās apskates aktu) kurā jābūt ierakstam par to, ko pārvaldnieks ir apskatījis Tavā mājā un kādus bojājumus ieraudzījis (*plaisas, mitruma un pelējuma plankumi u.c. bojājumi*)

Bez regulāras vizuālās apskates ne apsaimniekotājs, ne īpašnieki nezina, ka veidojas bojājumi, kuri var novest līdz ļoti dārgam ārkārtas remontam



“Zini, cik droša ir tava māja!”



Ēkas elementu vidējās kalpošanas ilgums

Jumta nesošajiem elementiem masveida apbūves mājām **60-70 gadi**

Aukstā ūdens un kanalizācijas **caurulvadiem 15-70 gadi**

Karstā ūdens **caurulvadiem 15-20 gadi**

Starpstāvu **pārsegumiem 50-70 gadi**

Koplietošanas **elektroapgādes tīkliem u.c. elementiem 30-40 gadi**

Balkoniem masveida apbūves mājām **20-60 gadi**

Mājas lietā meklē **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS AKTU**, kurā sertificēts būvspeciālists aprakstījis mājas un tās elementu tehnisko stāvokli un **DROŠUMU**.

Tehniskā apsekošana jāveic:

- ja vizuālajā apskatē rodas aizdomas par kāda elementa drošumu
- ja kādam elementam beidzies kalpošanas termiņš

“Zini, cik droša ir tava māja!”



Mājas lietā meklē **UZTURĒŠANAS DARBU PLĀNU NĀKAMAJIEM GADIEM** – no tā ir atkarīga apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksa! Plānā jābūt ietvertiem darbiem, lai novērstu visus bojājumus, kas konstatēti vizuālajā apskatē vai tehniskajā apsekošanā. Tā tiks uzkrāta nauda nepieciešamajiem remontdarbiem. Jo īsākā laikā plānots uzkrāt naudu, jo lielāki būs rēķini, bet bojājumi tiks novērsti pirms avārijas vai traģēdijas un māja būs **DROŠA**



“Zini, cik droša ir tava māja!”



Mājas lietā meklē **TĀMI KĀRTĒJAM GADAM** – apkopojumu par pārvaldnieka aprēķinātajām izmaksām, lai māju uzturētu **DROŠU**. Tāmē jābūt ielānotiem izdevumiem vizuālajai apskatei, tehniskajai apsekošanai, apkopei un remontdarbiem. Tāmes summu sadalot uz mājas platību, veidojas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksa par kvadrātmetru – Tavs ikmēneša maksājums!



“Zini, cik droša ir tava māja!”



Mājas lietā meklē **PĀRSKATU PAR TĀMES IZPILDI IEPRIEKŠĒJĀ GADĀ**, lai redzētu

- cik daudz naudas īpašnieki samaksājuši pārvaldniekam
- cik daudz ir iztērēts, lai māju uzturētu atbilstošā stāvoklī
- cik daudz ir izdevies uzkrāt plānotajiem remontdarbiem
- vai pārvaldnieks nav iekļāvis izdevumus par darbībām, par kurām nav dokumentu – ja nav dokumentu, pārvaldniekam nav tiesību pieprasīt šos izdevumus no īpašniekiem!

KATRS APSAIMNIEKOŠANAS MAKSAS NEMAKSĀTĀJS SAMAZINA IESPĒJAS IZDARĪT NEPIECIEŠAMOS DARBUS UN PADARĪT MĀJU DROŠĀKU!