

Rīgā, 2025.gada jūnijs

Atskaite Nometņu ielas 1 un Meža ielas 6a dzīvokļu īpašniekiem par Biedrības “Nometņu 1” valdes paveikto māju pārvaldīšanā laika posmā no 2009.- 2025. gadam.

Biedrības dibināšanas vienīgais mērķis bija – apsaimniekot daudzdzīvokļu māju Nometņu ielā 1. Mājas pārvaldīšanai tiek izmantoti tikai tie līdzekļi, ko mājas iedzīvotāji un īrnieks maksā par mājas apsaimniekošanu. Biedrības valde mājas apsaimniekošanu veic bez atlīdzības.

Biedrība aktīvu darbību faktiski uzsāka ar 2009. gada 1. martu, kad no SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs” pārņēma dzīvojamās mājas Nometņu ielā 1 apsaimniekošanu. Pēc mājas pārņemšanas, valdes loceklis veica mājas tehnisko apsekošanu un konstatēja, ka:

- mājas ūdensvads un kanalizācijas sistēma atrodas katastrofālā stāvoklī:
 - augšējo stāvu iedzīvotāji ūdeni saņem tikai naktī, jo ir ļoti slikts spiediens,
 - ūdens tiek pievadīts caur 20 mm svina cauruli,
 - nav kopējā ūdensskaitītāja,
 - pagrabi ir applūduši ar kanalizācijas ūdeņiem,
- mūra mājas jumts ir katastrofālā stāvoklī,
 - daudzās vietās tas ir caurs, atkušņā un stipra lietus laikā dzīvokļos tek griesti,
 - vairākām jumta lūkām nav vāku,
 - vietām nav lietus ūdens savācēj reņu un notekcauruļu, ūdens tek gar sienām,
 - koka mājas jumta segums daudz labākā stāvoklī, tikai vietām bojāts,
- elektroievades skapis (Sadales tīkla īpašums) ir katastrofālā stāvoklī,
- koplietošanas telpu elektroinstalācija ir nolietota un ļoti sliktā stāvoklī,
- kāpņutelpas pēdējo reizi remontētas apmēram pirms 40 gadiem,
- mājas fasāde ļoti nolaista,
- ieejas durvis ļoti sliktā stāvoklī.

2009. gads

Paveikts:

Izvērtējot iedzīvotāju maksātspēju, plānojot ieņēmumus un rēķinoties ar celtniecības darbu izmaksām, biedrības valde pieņēma lēmumu sākt mājas sakārtošanu ar ūdensvada un kanalizācijas rekonstrukciju, paralēli veicot neatliekamās remontu darbus:

- ar pašvaldības uzņēmumu Rīgas Ūdens panākta vienošanās par 20 mm svina ūdens ievada caurules nomaiņu pret 60 mm ūdens ievada cauruli, kas arī tika izdarīts 2009. gada aprīļa sākumā.
- tai pašā laikā mājai no jauna tika uzlikts kopējais ūdensskaitītājs,
- uzsākta kanalizācijas stāvvadu un guļvadu rekonstrukcijas 1. kārtā.
- lai novērstu lietus ūdens ieplūšanu mājas augšējos stāvos, salabots jumts, lūkām uzlikti jauni vāki, no jauna uzliktas tās lietus ūdens savācējrenes, kuru vispār vairs nebija.

2010. gads

Paveikts :

- pēc aktīvas saziņas ar SIA „Rīgas Ūdens” par to, ka mājas pagabos ieplūst kanalizācijas ūdeņi, 2010. gada jūnijā SIA „Rīgas Ūdens” speciālisti veica apsekošanu un konstatēja, ka kolektora pievienošanās vietā, ir pārlūzusi viņu pārziņā esošā caurule. Šī bojājuma rezultātā visi mājas kanalizācijas ūdeņi ilgstoši ieplūda pagrabā, Tāpat tika konstatēts, ka izveidotais pievienojums neatbilst būvnormatīva prasībām. SIA „Rīgas Ūdens” novērsa bojājumu un pievienošanās vietu pilsētas kanalizācijas tīklam izveidoja atbilstoši LR Būvnormatīviem.
- pēc aktīvas saziņas ar A/S Sadales Tīkls pārstāvjiem, mājai tika uzlikts jauns elektroapgādes sadales skapis.
- turpinājās ūdensvada rekonstrukcijas darbu 2. kārtā,
- salabots jumts un nomainītas lietus ūdens renes,
- salabots koka mājas pamatu cokols, nomainītas atsevišķas bojātās koka daļas un ierīkota skārda palodze, kas pasargā cokola savienojumu ar mājas koka daļu no mitruma ieplūšanas.
- daļēji pabeigti darbi mājas 1. kārtas koplietošanas elektroinstalācijas sistēmas rekonstrukcijā. Rekonstrukcijas darbu rezultātā novērsti elektrības zudumi no komunālā tīkla, vienā kāpņu telpā izveidota sensoru sistēma, kas ļauj ekonomiskāk lietot elektroenerģiju.

2011. gads

Plānots

- turpināt kanalizācijas sistēmas un ūdensvada rekonstrukciju,
- turpināt koplietošanas elektroinstalācijas sistēmas rekonstrukciju,
- pēc tam, kad bija novērsta kanalizācijas ūdeņu ieplūšana pagrabos, ir atklāts, ka tās pagraba daļas, kas atrodas zem mājas pagalma, pārsegums ir katastrofālā stāvoklī. Lietus un kūstošā sniega ūdeņu ietekmē, no griestiem krīt lieli apmetuma gabali kopā ar armatūru. Lai novērstu iespēju, ka iebrūk pagalms, ir pieņemts lēmums, steidzami salabot pagraba pārsegumu. Izveidot hidroizolāciju un nostiprināt pagraba griestus.

Paveikts:

- turpinājās ūdensvada rekonstrukcijas darbi,
- salabots jumts, salabotas teknes, nostiprināta ūdens izolācija pagalma mājas skursteņiem un pārmūrēti trīs pagalma mājas skursteņi un 1 koka mājas skurstenis,
- izgatavoti un uzlikti jauni vāki mājas pagraba logu lūkām,
- pabeigti mājas komunālās elektroinstalācijas sistēmas rekonstrukcijas 2. kārtas darbi.
- Visās kāpņu telpās izveidota sensoru sistēma, kas ļauj ekonomiskāk lietot elektroenerģiju,
- pēc avārijas elektrības kabelī, kas piegādāja elektrību koka mājas dzīvokļiem, neplānoti bija jāveic mājas centrālā elektrotīkla rekonstrukcijas darbi:
 - to rezultātā caur pagrabiem no jauna ierīkots elektrokabelis no galvenā sadales skapja uz koka mājas dienvidu gala dzīvokļiem Nr. 16.,17. un 5a,

- Augstāk minēto dzīvokļu elektrības skaitītāji tika izvietoti ārpus dzīvokļiem, kā to prasa elektroenerģijas lietošanas standarti,
- Paralēli šim kabelim, izveidots jauns komunālās elektrības kabelis, kas aizstās pašlaik pagrabos esošo (jo tas ir avārijas stāvoklī),
- Sakarā ar ļoti nopietnajiem bojājumiem gāzes vadā, tika veikti avārijas remonta darbi divos tā posmos, šo remontu laikā visai mājai tika atslēgta gāze. Lai turpmāk novērstu situāciju, ka kāda gāzes vada posma remonta dēļ ir jāatslēdz visas mājas apgāde ar gāzi, iekšējo tīklu atsevišķos atzaros tika izveidoti noslēgkrāni.

2012. gads

Plānots:

- mūra mājas jumta nomaiņu (šīm vajadzībām plānots ņemt aizdevumu uz 3 gadiem),
- fasādes mājas pagrabā veikt kāpņutelpas apakšējo metāla konstrukciju nomaiņas darbus. Šīs konstrukcijas vairs nepilda savu funkciju, jo mitruma ietekmē, kas radās no ilgu laiku pagrabā ieplūdušajiem kanalizācijas ūdeņiem, tās ir pilnībā sarūsējušas.
- nomainīt centrālo elektrosadales skapi,
- lai novērstu kondensāta veidošanos fasādes mājas kāpņutelpā, nomainīt pagriba durvis,

Paveikts:

- mūra mājai tika uzlikts jauns skārda jumts, tā kopējā platība 408 m²,
- paralēli jumta nomaiņai, tika salaboti, apmesti un ar jumtiņiem pārsegti 10 mūra mājas skursteņi.
- Lai novērstu siltuma uzkrāšanos bēniņos, jo tas veicina sniega kušanu un ledus veidošanos uz jumta, jumtā izveidotas 9 ventilācijas lūkas.

2013.gads

Plānots:

- fasādes mājas pagrabā veikt kāpņutelpas apakšējo metāla konstrukciju nomaiņas un balstu rekonstrukcijas darbus,
- turpināt darbus pie koka mājas jumta un skursteņu sakārtošana

Brīvo finanšu līdzekļu trūkuma dēļ (turpinājām segt 3 gadu aizņēmumu) augstākminētie iepļānotie darbi pārcelti uz 2014. gadu.

2014.gads

Paveikts:

- pēc tam, kad bija novērsta kanalizācijas ūdeņu ieplūšana pagrabos, tika atklāts, mūra mājas ielas puses pagrabā ir sadrupusi starpsiena, kas balsta kāpņu laidienus un pilnībā sarūsējušas velvītes saturošās metāla sijas. Bojātā starpsiena tika nojaukta un pilnībā uzmūrēta no jauna, vecās metāla konstrukcijas pilnībā aizstātas ar jaunām.
- nomainīts lielais kanalizācijas guļvads, kas atrodas zem caurbrauktuves un savāc visas mājas kanalizācijas ūdeņus, caur kuru tie aizplūst uz pilsētas kanalizāciju.

2015.gads

Paveikts:

- nomainītas mūra mājas ielas fasādes daļas ieejas durvis,

- nomainītas divas pagrabu ieejas durvis un lūkas vāks ieejai šķūnīšu pagrabā,
- nomainīts bojātais jumts pagalma piebūvei, kurā atrodas dzīvokis 1b,
- lai novērstu mitruma sūkšanos no mājas pamatiem uz Meža ielas mājas 1. stāva dzīvokļu ārsienām, tika izrakta visa mitrā zeme no pagraba telpas.

2016. gads

Plānots:

- pasūtīt apsekošanu un pārseguma stabilitātes novērtēšanu sertificēta inženieriem to pagrabu konstrukcijām, kas atrodas gan zem pagalma gan zem pagalma mājas. Steidzamas nepieciešamības gadījumā uzsākt balstu rekonstrukcijas darbus šajās zonās,

Paveikts:

- turpinājās ūdensvada un kanalizācijas rekonstrukcijas darbu 3.kārta
- salaboti un apmesti pieci koka mājas skursteņi, pilnībā pārveidota jumta malas savācējreņu palodze un lietus ūdens noteku sistēma koka mājas pagalma pusē,
- veikts pagalma seguma cauro vietu remonts.

2017.gads

Plānots:

- atjaunošanas darbi mūra mājas ielas fasādes erkera jumtiņam:
- uzstādīt vārtus ieejai uz pagalmu.

Paveikts:

- pabeigta mūra mājas erkera jumtiņa atjaunošana,
 - noņemta rūsa un uzklāta aizsargājošā krāsa,
 - nomainīta lietus ūdens savācējrene,
 - atjaunoti un pievienoti notekas vēsturiskie elementi pūķa galvu veidolā, kas novada lietus ūdeni un neļauj tam bojāt mājas fasādes sienu.
- ielikti jauni, ar koda atslēgu slēdzami vārti ieejai uz pagalmu,
- fasādes mūra mājas kāpņu telpai nomainīti logi,

2018. gads

Plānots :

- izveidot jaunas kāpnes šķūnīšu pagrabam,
- uzsākt mūra fasādes mājas kāpņutelpu remontu,

Paveikts:

- uzsākti mūra mājas fasādes daļas kāpņu telpas remonta darbi,
- pagrabā nomainīta un sakārtota elektroinstalācija, labots pagalma pārsegums.

2019.gads

Plānots

- pasūtīt visu pagrabu pārsegumu tehnisko ekspertīzi,

Paveikts:

- turpinājās mūra mājas fasādes daļas kāpņu telpas remonta darbi,
- uzlikts jumtiņš virs fasādes mājas ieejas durvīm;
- pasūtīta visu pagrabu pārsegumu tehniskā ekspertīze,

2020.gads

Plānots

- veikt pagaidu pārsegumu nostiprināšanas darbus pagrabos.

Paveikts:

- saņemts ekspertu tehniskais atzinums par to, ka atsevišķu pagraba pārsegumu tehniskais nolietojums ir sasniedzis 70% un rekomendāciju steidzami uzsākt pagrabu pārsegumu nostiprināšanas/ pārbūves darbus.
- pasūtīts un saņemts pagrabu pārsegumu nostiprināšanas/rekonstrukcijas darbu izstrādes projekts un būvuzņēmēja tāme pagraba pārsegumu rekonstrukcijai. Tajā plānotie rekonstrukcijas darbi būtiski pārsniedz šobrīd pieejamo līdzekļu daudzumu,
- pieņemts lēmums veidot papildus uzkrājumus pagrabu pārsegumu rekonstrukcijai,

2021.gads

Paveikts:

- pēc būvexperta ieteikuma, lai nodrošinātu pārseguma konstrukciju drošību, pieņemts lēmums veikt pagaidu pārseguma nostiprināšanas darbus zem mājas pagalma un sētas mājas pagraba daļā.
- uzsākts veidot uzkrājumus pagrabu pārsegumu kapitālajam remontam;

2022.-2024.gadi

Paveikts

- turpinājās uzkrājumu veidošana pagrabu rekonstrukcijai (uz šīs atskaites gatavošanas brīdi ir uzkrāti ~ 53 000 EUR);
- veikti steidzami jumtu remonta darbi, kā arī mājas tehniskā un sanitārā uzturēšana.

2025.gads

Paveikts

- SIA "Citrus Solutions" pēc Biedrības pasūtījums ir izstrādājis pagraba rekonstrukcijas projektu,
- tiek kārtota šī projekta realizācijai nepieciešamā dokumentācija būvvaldē,
- ir uzsāktas sarunas ar būvnieku par Pagraba rekonstrukcijas projekta realizāciju.

Biedrības Nometņu 1 valde
A.Klīdzējs
D.Līdaka
A.Sirmais