

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

2026/NR. 1 JANVĀRIS

Stājušies spēkā uzturēšanas darbu plāni un tāmes 2026. gadam

Š. g. 1. janvārī stājušies spēkā SIA "Ogres Namsaimnieks" sagatavotie pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas darbu plāni un apsaimniekošanas darbu tāmes 2026. gadam.

Ar savas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas darbu tāmi, kā arī uzturēšanas darbu plānu 2026. gadam dzīvokļu īpašnieki var iepazīties klientu portāla e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Mājas lieta".

Apsaimniekošanas maksas izmaiņas 2026. gadā, salīdzinot ar 2025. gadu:

- 78 mājām – palielinājums vidēji par 2,02%;
- 41 mājai – samazinājums vidēji par 1,79%;
- 24 mājām – palielinājums vidēji par 7,32%;
- 2 mājām – palielinājums virs 10%.

Apsaimniekošanas maksas izmaiņas galvenokārt saistītas ar:

- vidējās mēnešalgas pieaugumu nozares speciālistiem un labiekārtošanas strādniekiem;
- ārpakalpojumu (Avārijas dienesta un siltummezglu apkopes) izmaksu palielinājumu.

Vecā fonda dzīvojamām mājām, kas būvētas laikā no 1925. līdz 1969. gadam, kā arī mājām ar nelielu dzīvokļu skaitu, apsaimniekošanas maksa parasti ir augstāka par vidējo.

Kas ietilpst apsaimniekošanas maksā?

Apsaimniekošanas maksā ir ietvertas normatīvajos aktos noteiktās obligātās pārvaldīšanas darbības, kuras iespējams ieplānot, tostarp sētnieka alga, zāles pļaušana, lapu savākšana, dzīvojamo māju un to piesaistīto teritoriju regulāra apsekošana,

inženierkomunikāciju, konstruktīvo elementu un liftu tehniskā apkope, jumtu un noteku tīrīšana, diennakts Avārijas dienests (neskaitot remontdarbos izmantotos materiālus), elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, administratīvās izmaksas (t. sk. rēķinu sagatavošana, Māju lietu vešana, parādu piedziņa) u. c.

Izmaksas par plānotajiem remontdarbiem

Papildus apsaimniekošanas maksai 2026. gadā vairumam dzīvojamo māju tāmēs ir iekļauts maksājums par obligāti veicamajiem mājas remonta, atjaunošanas un pārbūves darbiem, kas vidēji ir ap 0,60 EUR/m².

Iemaksas plānotajiem remontdarbiem ir nepieciešamas, lai spētu ātrāk sakrāt līdzekļus obligāti veicamajiem remontdarbiem, kas prasa lielus finanšu ieguldījumus (piemēram, stāvvadu nomaīņai vai jumta seguma atjaunošanai).

Papildu informāciju par konkrētās dzīvojamās mājas tāmi un darbu plānu 2026. gadam iespējams saņemt, zvanot SIA "Ogres Namsaimnieks" namu pārvaldniecei (tālruna numurs norādīts kāpņutelpā pie ziņojumu dēļa uz kontaktu lapas).

Atkritumu apsaimniekošanas tarifs Ogrē

Saskaņā ar atkritumu apsaimniekotāja SIA "Kīlupe" sniegto informāciju, sākot ar 2026. gada 1. janvāri, Ogrē ir pieaudzis atkritumu apsaimniekošanas tarifs. Tarifa pieaugums ir saistīts ar normatīvajos aktos noteiktās dabas resursu nodokļa likmes un sadzīves atkritumu apglabāšanas tarifa pieaugumu.

No 2026. gada 1. janvāra:

- dabas resursu nodokļa likme par sadzīves atkritumu apglabāšanu ir 130,00 EUR (2025. gadā – 120,00 EUR) par tonnu (bez PVN);
- tarifs par nešķirotu sadzīves atkritumu pieņemšanu apglabāšanai SIA "Getliņi EKO" atkritumu poligonā

“Getliņi” ir 173,77 EUR (2025. gadā – 167,73 EUR) par tonnu (bez PVN);

- lielgabarīta un ražošanas atkritumu apglabāšanas izmaksas poligonā ir 218,00 EUR (2025. gadā – 208,00 EUR) par tonnu (bez PVN).

SIA “Getliņi EKO” nodrošina atkritumu pieņemšanu un apsaimniekošanu Pierīgas atkritumu apsaimniekošanas reģionā, kurā ietilpst arī Ogre, tādēļ cenu izmaiņas atkritumu poligona “Getliņi” pakalpojumos tiešā veidā ietekmē Ogres daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotājus.

Ņemot vērā minēto, no 2026. gada 1. janvāra palielinājās Ogres daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotāju izmaksas par sadzīves, bioloģisko un lielgabarīta atkritumu izvešanu:

- maksa par sadzīves atkritumu izvešanu – 40,26 EUR / m³ (ieskaitot PVN), kas ir par 2,3% vairāk nekā 2025. gadā;
- maksa par bioloģisko atkritumu izvešanu – 24,15 EUR / m³ (ieskaitot PVN);
- maksa par lielgabarīta atkritumu / būvgružu konteīnera nomu privātpersonām, pasūtīt 8 m³ konteīneru – 410,00 EUR (ieskaitot PVN) līdzšinējo 390 EUR vietā.

No 97,86 EUR uz 109,26 EUR (ieskaitot PVN) / m³ palielinājies arī SIA “Ogres Namsaimnieks” noteiktais tarifs par lielgabarīta atkritumu izvešanu no dzīvokļa.

Pareizi šķirojot atkritumus, iespējams samazināt kopējās izmaksas par to apsaimniekošanu. Aicinām iedzīvotājus izmantot SIA “Ķīlupe” nodrošinātās atkritumu šķirošanas iespējas!

Informācija par atkritumu šķirošanas iespējām ir pieejama SIA “Ogres Namsaimnieks” mājaslapas www.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā “Pakalpojumi – Atkritumi”.

Auto novietošanas atļaujas turpmāk tiks izgatavotas par maksu

Stājusies spēkā jauna kārtība, kādā SIA “Ogres Namsaimnieks”, sākot ar 2026. gada janvāri, izsniedz auto novietošanas atļaujas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piesaistītajās teritorijās un organizē transportlīdzekļu novietošanu.

Auto novietošanas atļaujas var tikt izsniegtas:

- atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem, pamatojoties uz iesniegumu (maksa par atļaujas izgatavošanu tiks iekļauta dzīvokļa nākamā mēneša komunālo pakalpojumu rēķinā);
- visiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, ja ir pieņemts attiecīgs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, norādot kopējo nepieciešamo atļauju skaitu un finansējuma avotu.

Vienas auto novietošanas atļaujas izgatavošanas cena, sākot ar 2026. gada 1. janvāri, ir 5,00 EUR (ieskaitot PVN).

Agrāk izsniegtās atļaujas būs derīgas arī turpmāk.

Līdz šim auto novietošanas atļaujas tika izsniegtas bez maksas. Tomēr, pieaugot darba apjomam saistībā ar pieaugošo pieprasījumu pēc auto novietošanas atļaujām, ir kļuvis nepieciešams noteikt maksu par šo pakalpojumu.

Maksa par atļauju izgatavošanu un izsniegšanu ir noteikta šādu iemeslu dēļ:

- auto novietošanas atļauju izsniegšana nav obligāts

Krāpnieki visbiežāk zvina senioriem

Sociālie, psiholoģiskie un tehnoloģiskie izaicinājumi padara seniorus īpaši uzņēmīgus pret dažāda veida krāpšanas mēģinājumiem

KĀ KRĀPNIEKI JŪS APMĀNA?

- Izliekas par valsts iestādes darbiniekiem
- Izliekas par uzņēmuma pārstāvjiem
- Izliekas par bankas darbiniekiem, prasa personas kodu, ID numuru, adresi, kartes datus, Smart-ID kodus
- Izliekas par radnieku vai viņa glābēju
- Piedāvā “laimestu” loterijā

Atceries: istas iestādes nekad neprasis paroles vai kartes datus pa telefonu, e-pastu vai ziņās!

DROŠĪBAS PADOMI:

- Neatver nezināmas saites
- Neatzvani svešiem numuriem
- Neatklāj savus datus zvanītājam
- Neglabā paroles un kodus:
 - piezīmēs
 - makā
 - uz bankas kartes
 - plānotājā
 - mobilajā telefonā
 - uz piezīmju lapiņām

KĀ RĪKOTIES:

- Pārtrauc aizdomīgu zvanu un pārzvani, izmantojot oficiālos kontaktus
- Ziņo bankai un policijai
- Ja esi apkrāpts – zvani 112

PIEVANI SAVĒJIEM, PIRMS TO IZDARA KRĀPNIEKS - PASARGĀ SEVI UN CITUS!

 **POLICIJA**

 **manadresiba.lv**

VEIDS,
KĀ PAZAUDĒT NAUDU

pārvaldnieka pienākums, bet gan papildu pakalpojums;

- atļauju izgatavošanā tiek izmantoti materiālie resursi (papīrs, laminēšanas materiāli, printera krāsa, elektroenerģija);
- atļauju izgatavošanai, izsniegšanai un uzskaiti tiek patērēts darbinieka darba laiks;
- izsniegto atļauju skaits palielinās, pieaugot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju skaitam;
- atļaujas nolietojas vai tiek nozaudētas;
- atļaujas ne vienmēr tiek nodotas jaunajam dzīvokļa īpašniekam pēc dzīvokļa pārdošanas.

Katram dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pasūtīt vienu pastāvīgo auto novietošanas atļauju un vienu viesu atļauju (auto novietošanai pie dzīvojamās mājas līdz 12 stundām), apmaksājot abas atļaujas.

Jāņem vērā! Ja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši kopības lēmumu par citu auto novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību un atļaujas izsniedz dzīvojamās mājas pilnvarotā persona, SIA “Ogres Namsaimnieks” noteiktā kārtība nav spēkā.

Iesnieguma veidlapa auto novietošanas atļaujas pieteikšanai ir atrodama mūsu mājaslapas www.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā “Pakalpojumi – Dokumenti”, kā arī veidlapu ir iespējams aizpildīt papīra formātā mūsu birojā Zilokalnu prospektā 12, Ogrē (1. stāvā).

Izmaiņas Privatizācijas pabeigšanas likumā

2025. gadā ir pieņemts Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums, kas cita starpā nosaka: ja dzīvokļu īpašnieki līdz 2025. gada 31. decembrim nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, pārvaldīšanas uzdevums uzskatāms par uzdotu un pārvaldīšanas līgums par noslēgtu ar personu, kas dzīvojamo māju pārvaldīja līdz šim (iepriekšējo pārvaldnieku – SIA “Ogres Namsaimnieks”). Jebkura no līgumslēdzējām pusēm ir tiesīga vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstveidā informējot otru pusi vismaz vienu mēnesi iepriekš.

2025. gada 4. decembrī tika pieņemti grozījumi minētā likuma 11. pantā, kas nosaka: ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir nobalsojusi “pret” pārvaldīšanas uzdevuma došanu personai, kura līdz šim pārvaldījusi dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašniekiem triju mēnešu laikā no šī balsojuma pieņemšanas dienas ir pienākums izvēlēties citu pārvaldnieku, nodibināt biedrību vai arī pilnvarot personu. Ja šajos trīs mēnešos tas netiek izdarīts, pārvaldīšanu turpina iepriekšējais pārvaldnieks.

Pārvaldīšanas tiesību pārņemšana nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki pārņem no pašvaldības tiesības pilnībā izlemt, kā tiek pārvaldīta viņu dzīvojamā māja. Noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, dzīvokļu īpašnieku kopības un pārvaldnieka attiecības turpmāk regulē normatīvie akti un pārvaldīšanas līgums.

Parāds seko dzīvoklim

2026. gada 1. janvārī stājas spēkā grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā, ar kuriem ieviests princips “parāds seko dzīvoklim”. Tas nozīmē, ka, mainoties dzīvokļa īpašniekam, jaunais īpašnieks uzņemas atbildību par pēdējo trīs gadu laikā uzkrātajiem parādiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, tostarp par komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, uzkrājumu fonda iemaksām un maksu par zemes lietošanas tiesībām.

Jaunajam dzīvokļa īpašniekam ir jāsedz arī nokavējuma procenti un līgumsodi, ja parādu samaksa nav veikta noteiktajos termiņos.

Visi pēdējo trīs gadu laikā uzkrātie dzīvokļa parādi jaunajam īpašniekam ir jāapmaksā uzreiz pēc dzīvokļa iegādes.

Pirms dzīvokļa iegādes pircējam ir būtiski pārliecināties par parādu esamību vai neesamību un pirkuma līgumā noteikt, ka pārdevējs sedz visus esošos parādus, ja tādi ir. Gadījumā, ja pārdevējs sniedzis nepatiesu informāciju, pircējam ir tiesības prasīt parāda summas piedziņu tiesas ceļā.

Pārvaldnieks vai pakalpojuma sniedzējs sagatavo izziņu pēc dzīvokļa īpašnieka rakstveida pieprasījuma (iesnieguma) saņemšanas.

Šo likuma izmaiņu mērķis ir uzlabot dzīvojamo māju finanšu stabilitāti un aizsargāt dzīvokļu īpašnieku kopību, pārvaldnieku un komunālo pakalpojumu sniedzēju tiesiskās intereses.

Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu iesniegšana

Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus iespējams iesniegt tekošā mēneša pēdējās divās kalendārajās dienās un nākamā mēneša pirmajā kalendārajā dienā – **kopumā trīs dienas**.

Elektroniski rādījumus var iesniegt:

- klientu portāla e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā “Skaitītāji”;
- mobilās lietotnes “WebNAMS App” (“Android” un “iOS” platformām) sadaļā “Skaitītāji”;
- rakstot epastu uz skaititaji@ogresnamsaimnieks.lv atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

Iesniedzot ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus papīra formātā (dzīvojamās mājas pastkastītē vai pastkastītē Zilokalnu prospektā 12, Ogrē), lūdzam tos norādīt speciāli šim nolūkam paredzētajā vietā ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķina apakšdaļā (nogriežamajā rēķina daļā).

Aicinām rādījumus nolasīt katra mēneša pēdējā dienā un iesniegt tos elektroniski, norādot visus ciparus aiz komata!

Aicinām piedalīties anonīmā aptaujā

Aizpildītu anketu lūdzam izgriezt un ievietot savas dzīvojamās mājas ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu pastkastītē.

1.	Vai Jūs parasti izlasāt mūsu informatīvo izdevumu? Izlasu visu ☐ Izlasu daļēji ☐ Reti lasu ☐ Nelasu vispār ☐
2.	Vai izdevumā ietvertā informācija Jums ir noderīga? Ļoti noderīga ☐ Noderīga ☐ Maz noderīga ☐ Nav noderīga ☐
3.	Vai esat apmierināts(-a) ar izdevuma lasāmību (teksta lielumu, izkārtojumu u. c.)? Jā ☐ Nē ☐
4.	Vai sekojat aktualitātēm SIA “Ogres Namsaimnieks” mājaslapā www.ogresnamsaimnieks.lv un “Facebook” lapā? Jā ☐ Dažkārt ☐ Nē ☐
Paldies!	

Legionelozes profilakse

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotājus veikt profilaktiskus pasākumus, lai mazinātu iespēju saslimt ar retu, bet nopietnu slimību – legionelozi.

Legionellas veidojas vietās, kurās ir maza ūdens kustība

Legionellu baktērijas veidojas vietās, kurās ir salīdzinoši maza ūdens kustība un karstā ūdens temperatūra ir no +20 līdz +45 °C. Baktērijas veidojas ūdenī, lielākoties tieši karstā ūdens cauruļu katlaktmens aplikumā. Karstais ūdens mājā visu laiku cirkulē, bet ir atzari uz katru dzīvokli, ūdens maisītāju, un tur ūdens kustība atkarīga no tā, cik bieži dzīvokļa īpašnieki ūdeni lieto.

Cilvēki inficējas, ieelpojot baktērijas saturošas aerosolizētas ūdens daļiņas, kas veidojas no sīkiem ūdens pilieniņiem, kad ar legionellām piesārņotais ūdens atsitas pret cietām virsmām.

Dzerot ūdeni, inficēties ar legionelozi nevar, un tā neizplatās cilvēku kontakta rezultātā.

Profilaktiskie pasākumi

- Vismaz reizi nedēļā dažas minūtes jātecina karstais un aukstais ūdens tajos krānos un dušās, kas tiek reti

izmantoti. Tā jārikojas arī ikreiz pirms ūdens lietošanas pēc ilgstošākas prombūtnes.

- Ja telpās tiek izmantoti gaisa mitrinātāji, tiem jābūt brīviem no organiskā un neorganiskā aplikuma, un tajos jāizmanto tikai tīrs un ikdienas svaigi ieliets ūdens, kas ir novārīts un atdzesēts. Vienreiz nedēļā vajadzētu rūpīgi iztīrīt mitrinātāja iekšpusi, izmantojot piemērotu tīrīšanas līdzekli saskaņā ar ražotāja norādījumiem.
- Pat ja dzīvokļa īpašnieks savā dzīvoklī ir nomainījis ūdens caurules, ir svarīgi regulāri veikt dušu galviņu tīrīšanu no organiskā un neorganiskā aplikuma, kā arī dezinficēt, izmantojot hloru saturošus dezinfekcijas līdzekļus vai ieliekot verdošā ūdenī.

Legionelozes simptomi

Legioneloze bieži norit kā pneimonija (plaušu karsonis). Legionelozes sākotnējie simptomi ir apetītes trūkums, sāpes muskuļos un galvassāpes. Slimībai raksturīgs straujš sākums, temperatūras paaugstināšanās līdz 39–40,5 °C, novēro vispārējas intoksikācijas pazīmes, sausu klepu, sāpes krūtīs, elpošanas traucējumus, sirds un nieru darbības traucējumus, caureju, ko gripas sezonas laikā viegli sajaukt ar citu vīrusu infekcijām. Minēto saslimšanas simptomu parādīšanās gadījumā nekavējoties jāvērsas pēc palīdzības pie sava ģimenes ārsta.

Informatīvais tālrunis

65049114

info@ogresnamsaimnieks.lv

www.ogresnamsaimnieks.lv

Klientu portāls:

e.ogresnamsaimnieks.lv

[f /OgresNamsaimnieks](https://www.facebook.com/OgresNamsaimnieks)

Avārijas dienests (diennakts), tai
skaitā elektroapgādes traucējumi

65022261

Liftu avārijas dienests

29805846, 67704525

SIA "Ogres Namsaimnieks"
darbinieku kontaktinformācija
un pieņemšanas laiki
norādīti mājaslapā

www.ogresnamsaimnieks.lv

REKVIZĪTI

Nosaukums: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103941081

PVN maksātāja numurs: LV40103941081

Juridiskā adrese: Zilokalnu prospekts 12, Ogre,
Ogres novads, LV-5001

Kontu numuri:

- AS "SEB banka" LV49UNLA0050023459710
- AS "Swedbank" LV50HABA0551045291909
- AS "Citadele banka" LV26PARX0017089555555