



Dzīvokļu trūkums ir problēma visā Latvijā. Par to tiek runāts arī valdībā, solot valsts palīdzību īres dzīvokļu būvniecībā. Pašvaldības to gaida ar nepacietību un jau kaļ plānus, kādā veidā varētu līdzdarboties šīs problēmas risināšanā. Saprota, ka Limbaži nav vieta, tur situācija dzīvokļu pieejamības jomā ir tāda pati kā citviet Latvijā. Iespējams, pat nedaudz sliktāka.

Pēdējo daudzdzīvokļu māju pilsētā uzcēla pirms 10 gadiem

Limbaži tiek reklamēti kā ļoti laba vieta, kur dzīvot – tuvu Rīgai, jūrai, Igaunijai, ir skolas, pulciņi, baseins utt. Un tā patiesi ir. Bet kā te dzīvosi, ja nav kur! Nereti esmu pētījis lielāko reklāmas portālu internetā – *ss.com*, kādus dzīvokļus mūspusē pārdod, izīrē u.tml. Šķiet, tik trūcīga situācija, kādā ir pašlaik, vēl nekad nav bijusi. Nedēļas sākumā pārdošanā bija četri dzīvokļi. Divnieku cena 22 un 23 tūkstoši eiro, vienistabas – teju 10 000 eiro, pie tam tas ir Cēsu ielā 34, ne pašā iekārojamākā mājā. Tajā pašā laikā divi interesenti vēlas iegādāties dzīvokli un četri pretendē uz īrēšanu. Šajā pašā *ss.com* līdzīga situācija atklājas arī citās bijušā Limbažu rajona pilsētās: Alojā, Salacgrīvā un Staicele katrā pārdošanā ir pa trim dzīvokļiem. Ainažos šis portāls nepiedāvā neko. Arī *Auseklī* kādu dzīvokļa pārdošanas sludinājumu var atrast reti. Līdzīgās pilsētās valstī situācija ir par kapeiku, bet labāka. Piemēram, Saldū *ss.com* piedāvā 11 dzīvokli, Madonā – 12, Kuldīgā 17, Dobelē 18, bet Gulbenē pat 26.

Un nav jau arī brīnums, ka Limbažos izveidojusies tāda situācija. Pēdējā daudzdzīvokļu māja Parka ielā 28 ar 10 dzīvokļiem uzbūvēta 2008. gadā. Bija izveidota vairāku privātpersonu dibināta firma *ZK nami*, kas par savu mērķi izvirzīja nekustamā īpašuma attīstīšanas jomu. Toreiz *Auseklis* rakstīja vēl par citiem firmas plāniem. Tā iegādājās mājas pamatus Valmieras ielā 1b. Būvnieki jau teju solīja 2008. gada pavasarī sākt darbus un domās zīmēja savu sapņu māju – lieli logi, terases uz jumta... Tiesa, tika piebilsts, ka viss atkarīgs no tā, kā tiks pārdoti dzīvokļi Parka 28 un kāda būs Latvijas ekonomika.

Vēl iepriekš – 2005. gada jūlijā – ekspluatācijā nodeva namu Valmieras ielā 1a. Pirms n-tajiem gadiem to būvēt bija aizsākusi toreizējā PMK, 44 dzīvokļu namu pabeigt, ņemot kredītu, uzņēmās Limbažu pilsētas pašvaldība. Raksts par šo projektu sākās šādi: – *Pagājuši aptuveni 13 gadi, kopš Limbažos ekspluatācijā nodeva iepriekšējo daudzdzīvokļu māju*. Liktenīgi – nu pagājis 13 gadu, kopš sāks ekspluatēt šo t.s. sociālo māju.

Pašvaldība nogaida uz valsts atbalstu

Sarunā Limbažu novada domes priekšsēdētājs Didzis Zemmers un izpilddirektors Ainārs Liniņš apliecina – pašvaldībai dzīvokļi ir nepieciešami. Lai arī tai dzīvokļu fondā ir vairāk nekā 300 mītnu, tostarp pilsētā gan drīz divas trešdaļas, tomēr rindās joprojām stāv savi 70 cilvēki. Izpilddirektors stāsta, ka pašvaldībai piederošo dzīvokļu skaits nav konstants, jo ik pa laikam kādu graustu noņem no uzskaites, jo tajā nav vērts ieguldīt tik daudz līdzekļu, cik tas prasa. – *Ik gadu dzīvokļu remonts tērējam 20–25 tūkstošus eiro, bet vajadzētu vismaz 100 000, – viņš secina.*

Abi sarunbiedri stāsta, ka pašvaldībā ne reizi vien spriests par vajadzību būvēt daudzdzīvokļu mājas. Apspriesta pat vieta, kur varētu celt. Viņuprāt, kādreizējās KUK dārzniecības vietā, kur pieejama arī nepieciešamā infrastruktūra, varētu veidoties neliels ciematīņš. D. Zemmers atklāj, ka bijusi saruna ar kādu investoru par jauna nama būvniecību Limbažos, kurā pašvaldība iegādātos noteiktu skaitu dzīvokļu. Aprēķināts, ka kvadrātmetra izmaksas būtu kādi 900 eiro un vienistabas dzīvoklis izmaksātu aptuveni 30 000. – *Tas ir dārgi. Un tādi nelieli dzīvokļi arī nav vajadzīgi ģimenei, – uzskata domes priekšsēdētājs. Pašvaldībā izskatīti divi iespējamie varianti, kā tikt pie dzīvokļiem. Viens – pašai ņemt kredītu, izsludināt iepirkumu un būvēt. Otrs ir jau pieminētais ar privāto partnerību – pašvaldība apņemtos iegādāties daļu no dzīvokļiem kāda uzceltajā namā. A. Liniņš spriež, ka pašvaldība varētu atļauties pirkt dzīvokļus katru gadu, tam tērējot pa kādiem pārsimt tūkstošiem vai pat vairāk. Vien vajadzīgi uzņēmēji, kuri būtu gatavi būvēt, saredzot tajā kādu labumu arī sev. Pašvaldība gan patlaban ir nogaidoša, jo labu laiku jau tiek solīta īpaša valsts atbalsta programma daudzdzīvokļu namu būvniecībai.*

Privātuzņēmējs vēlreiz nav gatavs riskēt

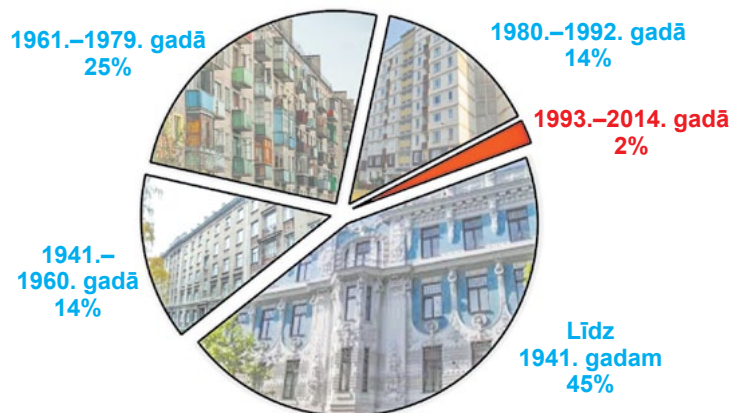
Parka ielas 28. nama būvniecības projektā bija iesaistīts arī Uģis Kapzems – tagad SIA *Limbažu būvnieks* īpašnieks. Uz jautājumu, vai šobrīd būtu

Dzīvokļu (ne)tirgus Limbažos



Māja Valmieras ielā 1a nodota ekspluatācijā pirms 13 gadiem, kaimiņpamatī vēl cer uz pielietojumu

Daudzdzīvokļu namu skaita sadalījums Latvijā pēc gada, kad tie nodoti ekspluatācijā



gatavs līdzdarboties līdzīgā projektā, viņš bez domāšanas atbild: – *Nē. Sarunbiedrs atklāti atzīst, ka ar Parka ielas namu finansiāli iekrituši, projekta īstenotājs joprojām nav atguvis iztērēto summu. Bet kopš tā laika pagājis jau 10 gadu! Tāpēc Valmieras ielā 1b pamati stāv neaiztikti un arī būvbedre blakus jaunajam namam velti gaida savu papildījumu.*

Limbažos uzņēmējs būtu gatavs daudzdzīvokļu namu būvēt tikai par pašvaldības naudu. Līdzekļus celtniecībā kāds būvnieks varbūt varētu ieguldīt Rīgā, kur būtu apdzīvojamās platības pircēji. Zināms jau, ka Limbažos nedzīvo tie maksāspējīgākie... To novērtējušas arī bankas, kas negrib kredītēt limbažniekus nekustamā īpašuma iegādē (būvniecībā) mūsu mazpilsētā. U. Kapzems stāsta par kādu savu draugu, kuram neaizdeva mājas būvniecībai, uzzinot, kur viņš dzīvo. Ja kas, Limbažos bankai būtu grūti pārdot iekārtoto īpašumu. Būvnieks uzskata, ka arī uzņēmumiem būtu problēmas saņemt bankā pārsim miljonu kredītu būvei mazpilsētā.

Sarunbiedrs spriež, ka šobrīd pilsētā nemana ļoti lielu vēlmi pēc dzīvokļu iegādes vai īrēšanas, tāpat arī komercietelpas nesot īpaši vajadzīgas. Rau, lielajā *top!* telpas stāv brīvas.

Kaimiņpilsētā namu būvniecību uztic Valmieras namsaimniekam

Gan jau daudzi būs dzirdējuši, ka Valmierā vasaras sākumā ekspluatācijā nodeva pāris īres namu. Šī pilotprojekta vadība un kredītnēmšana tika uzticēta pašvaldības kapitālsabiedrībai *Valmieras namsaimnieks*. Uzņēmuma valdes priekšsēdētājs Valdis Jēgers pastāstīja, ka šajās dienās notiek kārtējā – jau septītā – izsole. No 150 dzīvokļiem īres tiesības izsolītas 141. Starp citu, aptuveni puse no jauno dzīvokļu īrniekiem ir no citām pašvaldībām. – *Nav arī brīnums, jo katru dienu Valmierā ieBrauc un izBrauc no 5000–7000 cilvēku, – teic sarunbiedrs. Viņš piekrīt, ka īres maksa ir samērā augsta, – 5,20 eiro/m². Sākuma maksājums jāveic par četriem mēnešiem – uzreiz jāmaksā divu mēnešu īre un vēl tikpat drošības nauda. Tomēr V. Jēgeram nav bažu, ka visus dzīvokļus varētu neizsolīt. Jau pirms pāris gadiem bijis skaidrs, ka īres mītnes ir nepieciešamas. Citādi jau netiktu būvēti. – Valmierā dzīve kūsā! – viņš apmierināts secina. Īres maksa esot tāda, lai 25 gados atdotu aizdevumu. – Šis ir tīrs biznesa projekts. Pašvaldība to nedotēja. Kopumā projekts izmaksāja*

Materiāls tapis sadarbībā ar Valsts reģionālās attīstības aģentūru



Valsts reģionālās attīstības aģentūra

6,65 milj. eiro plus pievienotās vērtības nodoklis.

Jau martā Valmieras pilsētas pašvaldības dome nolēma, ka jābūvē vēl četri īres nami ar 300 dzīvokļiem, termiņš – 2022. gads. Šobrīd noslēdzies iepirkums projektētāja un būvnieka izvēlei, bet vēl nav skaidrs par finansētāju. V. Jēgers lēš, ka iecerēto māju būvniecība prasīs vairāk līdzekļu, jo celtniecība sadārdzinājusies par 20–30%.

Painteresējos, vai īres namu būvniecības procesā būtu gatavs iesaistīties arī Limbažu *Namsaimnieks*. Tā valdes priekšsēdētāja Ilze Pastva atklāj, ka par to ar domes vadību ir runāts. Iesaistīties varētu, bet tas, viņasprāt, būtu riskanti. – *Protams, dzīvokļi pilsētā ir nepieciešami, bet nav ticības, ka Limbažos būs cilvēki, kuri būs gatavi par tādu maksu dzīvokļus īrēt. Valmiera – tas ir cits stāsts, tā ir Vidzemes reģiona centrs, daudz darbavietu, algu līmenis augstāks, – secina I. Pastva.*

Valsts atbalsta programmas izstrāde ieilgusi

Kā jau rakstīju, Ekonomikas ministrijā top programma *Atbalsts īres namu būvniecībai reģionos*. Izrādās, kopš 90. gadiem valsts nav piedalījusies daudzstāvu dzīvojamu ēku būvniecības attīstībā. Nu valdošie jau labu laiku kaļ plānus, kā tomēr iesaistīties šajā procesā. Nupat projekts nonācis uz novadu pašvaldību galdiem. Dīvaini gan tajā lasīt jau līdz 2104. gadam sasniedzamos mērķus, kad vajadzēja tapt 10 tūkstošiem jaunu mājokļu, savukārt šogad – 600. Joprojām nav tikts tālāk par projektu!

Kritiski par projektā paredzētajiem noteikumiem izsakās Limbažu novada pašvaldības Attīstības nodaļas vadītājs Ģirts Ieleja. Īpaši neizprotams ir nosacījums – saņemot valsts atbalstu (tur minēts, ka tie varētu būt 30%), ne mazāk kā 90% no dzīvokļiem jāizīrē kvalificētiem speciālistiem vai speciālistam, kas veic ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītus pārvaldes uzdevumus. – *Tajā mājā mēs drīkstēsim izmītināt tikai pašvaldības darbiniekus? Tā jau mēs viņus pretstatīsim pārējiem cilvēkiem kā padomju laikā partijas darbiniekus, – viņš teic.*

Nodaļas vadītājs uzskata, ka jādoma par dzīvokļu vajadzību uzņēmējdarbības attīstīšanai. Ģ. Ieleja stāsta, ka šonedēļ Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā piedalījies sprišanās par nākamajā periodā (no 2020. līdz 2027. gadam) Eiropas Savienības finansiāli atbalstāmajām aktivitātēm, ko aizstāvēt sarunās Briselē. Tur arī runāts par šādu atbalstu uzņēmējdarbībai.

Regīnas TAMANES
teksts un foto