



Andis Tirums <andistirums@gmail.com>

Gobu 1,**Roberts Jurkis** <robertsj13@gmail.com>

2019. gada 11. jūnijs 09:30

Kam: Andis Tirums <andistirums@gmail.com>

Cc: Martins Kleinhofs <mkleinhofs@gmail.com>, Martins Pavasars <martins.pavasars@gmail.com>, Edijs Landzmanis <edijs.landzmanis@gmail.com>

Labdien!

Nosūtu precizēto piedāvājumu Gobu 1, apsaimniekošanai.

Papildus jautājumus uzdot Edijam 27111119, jo es 2 nedēļas būšu ārpus LV

Ar cieņu,

Roberts Jurķis

SIA "R.E.D. Namu serviss"

izpilddirektors

e-pasts: robertsj13@gmail.com

Skype: robertsj13

tel. Nr.+37129214849, +371 27844323

Šis ziņojums ar tam pievienotajiem pielikumiem ir konfidenciāls, var būt ar likumu aizsargāts un ir paredzēts tikai adresātam. Jebkāda šī ziņojuma vai tā daļas izmantošana, izpaušana vai pavairošana, kas ir pretrunā ar tā nosūtīšanas mērķi, ir aizliegta. Ja Jūs esat saņēmuši šo ziņojumu kļūdas dēļ, lūdzam nekavējoties informēt sūtītāju, nosūtot e-pastu, kā arī izdzēst šo ziņojumu un visas tā kopijas, tajā skaitā pievienotos pielikumus. Atvainojos par sagādātajām neērtībām.

sestd., 2019. g. 30. marts, plkst. 08:31 — lietotājs Andis Tirums (<andistirums@gmail.com>) rakstīja:

[Citētais teksts ir paslēpts]

2 pielikumi**Pielikums Ienemumi Izdevumi Tame.pdf**

63K

**Piedāvājums Gobu iela 1.pdf**

743K

Saņemts 11.06.2019.

04-01/2019/10

A.Tirums

Nr.p.k.	Pakalpojums	Vai tiek sniegts pakalpojums	Darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš**	R.E.D Namu Serviss Komentārs	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī, euro	Summa (euro)	
1	2	3	4		5	6	7
I	Ienēmumi	Jā					
1	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa		Regulāri			4,243.15 €	50917.746
1.1.	Apsaimniekošanas maksa iekštelpām			Samazinājums par 0,065EUR !!!	€ 0.395	4,071.86 €	48,862.29 €
1.2.	Apsaimniekošanas maksa no ārtelpām			Samazinājums par 0,045EUR !!!	€ 0.195	171.29 €	2,055.46 €
2	Uzkrājumu fonds						
2.1.	Uzkrājuma fonds (iekštelpas)			Uz Apsaimniekošanas rēķina pieaugums par 0,065 EUR!!!	€ 0.165	1,700.90 €	20,410.83 €
2.2.	Uzkrājuma fonds (ārtelpas)			Uz Apsaimniekošanas rēķina pieaugums par 0,035 EUR!!!	€ 0.085	74.66 €	895.97 €
3	Nekustamā īpašuma nodoklis	Nē	x		x	x	x
4	Zemes nomas maksa	Nē	x		x	x	x
5	Apdrošināšana	Jā	x	Saskaņā ar Biedrības/īpašnieku lēmumiem	x	x	x
6	Citi ienēmumi (norādīt, kādi)	Jā	x			0	0
6.1.	Pazemes autostāvvietu uzturēšana				€ 3.60	489.60 €	5,875.20 €
6.2.	Apsardze 24/7 ārpakalojums	Jā	x		€ 14.84	2,151.95 €	25,823.34 €
II	Izdevumi				**	**	**
1	Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana	Jā					
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals	Jā				672.80 €	8,073.60 €
1.1.1.	Ielas un ietves uzkopšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.2.	Iebrauktuves un ceļu (asfalts) uzkopšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.3.	Gājēju ceļu (grunts) uzkopšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.4.	Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.5.	Zālienu kopšana (laistīšana, mēslošana, atjaunošana, grābšana)	Jā	Pēc nepieciešamības	Laistīšanas (ūdens) izmaksas sedz dz. īpašnieki	**	**	**
1.1.6.	Zāles pļaušana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
1.1.7.	Krūmāju, koku kopšana, apgriešana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
1.1.8.	Bērnu rotaļu laukuma uzkopšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.9.	Atkritumu urnu apkope un iztukšošana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.1.10.	Citi darbi (tehnika teritorijas kopšanai)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
1.2.	Koplietošanas telpas	Jā				730.40 €	8,764.80 €
1.2.1.	Kāpņu slaucīšana	Jā	Regulāri		**	**	**
1.2.2.	Kāpņu mazgāšana	Jā	1 x nedēļā		**	**	**
1.2.3.	Kāpņu mitrā uzkopšana	Jā	3 x nedēļā		**	**	**
1.2.4.	Kāpņu telpas griestu tīrīšana	Jā	1 x ceturksnī	Tīrīšana no zirnekļutikliem	**	**	**
1.2.5.	Kāpņu telpas sienu mazgāšana	Jā	1 x ceturksnī	Lokālo traipu mazgāšana	**	**	**
1.2.6.	Koplietošanas telpu logu mazgāšana	Jā	1 x gadā		**	**	**
1.2.7.	Pagrābu tīrīšana	Jā	1 x nedēļā		**	**	**
1.2.8.	Bēniņu tīrīšana	Jā	1 x gadā		**	**	**
1.2.9.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
1.3.	Citi obligāti veicamie piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi	Jā				102.80 €	1,233.60 €
1.3.1.	Deratizācija (grauzēju iznīcināšana)	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
1.3.2.	Dezinsekcija (insektu iznīcināšana)	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
1.3.3.	Lielgabarīta atkritumu izvešana	Nē		Pēc atkritumu apsaimniekotāja tarifiem	**	**	**
1.3.4.	Ieejas mezglu jumtīņu tīrīšana	Jā	Regulāri		**	**	**

10308.5
878.4

	1 x gadā sniega tīrīšana no jumtiem ir iekļauta cenā. Pārējās reizes par papildus samaksu. Sniega tīrīšanas izmaksas ir ~0,60 eur/m ²	Nē			**	**	**
1.3.5.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
2	Dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonts	Jā					
2.1.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēma	Jā	1 x mēnesī			68.55 €	822.60 €
2.1.1.	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana	Jā	Regulāri		**	**	**
2.1.2.	Sistēmas apsekošana (skaitītāju, ventiļu, filtru, nosēdaku, sūkņu, izolācijas), apsekošanas aktu noformēšana un saglabāšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.1.3.	Sistēmas iekārtu tīrīšana un regulēšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.1.4.	Kopējo skaitītāju rādījumu nolasīšana un rādījumu fiksēšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.1.5.	Atsevišķu bojāto posmu un noslēgventiļu nomaiņa	Jā	Pēc nepieciešamības	Izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.1.6.	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām	Jā	Pēc nepieciešamības	Nodrošinām atjaunošanu. Remontu nepieciešamības gadījumā izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.1.7.	Atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju, krānu, ventiļu, ūdens maisītāju, skalojamo kastu) apsekošana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.1.8.	Ūdensvadu skalošana	Jā	Pēc nepieciešamības	Izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.1.9.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
2.2.	Siltumapgādes sistēma	Jā				384.41 €	4,612.92 €
2.2.1.	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana	Jā	Regulāri		**	**	**
2.2.2.	Sistēmas ieregulēšana, sākot apkures sezonu	Jā	1 x gadā		**	**	**
2.2.3.	Sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.4.	Siltummezgļa iekārtu un ūdens sildītāja hidrauliskā pārbaude	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.5.	Apkures sistēmas atgaisošana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.6.	Siltummaiņu ķīmiskā vai mehāniskā tīrīšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.7.	Noslēgventiļu, regulējošo ierīču un filtru pārbaude un tīrīšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.8.	Sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaude un regulēšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.2.9.	Tiešās darbības regulatoru pārbaude un ieregulēšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.2.10.	Elektronisko regulatoru pārbaude un profilaktiskais remonts	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.11.	Kontrolmēraparatūras darbības uzraudzība	Jā	Regulāri		**	**	**
2.2.12.	Kontrolmēraparatūras pārbaudu organizēšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.13.	Siltumskaitītāja darbības uzraudzība	Jā	Regulāri		**	**	**
2.2.14.	Iekārtu un cauruļvadu krāsošana un siltumizolācijas uzlikšana	Jā	Pēc nepieciešamības	Izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.2.15.	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām	Jā	Pēc nepieciešamības	Nodrošinām atjaunošanu. Remontu nepieciešamības gadījumā izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.2.16.	Bojāto noslēgventiļu nomaiņa siltumapgādes sistēmā	Jā	Pēc nepieciešamības	Izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.2.17.	Atsevišķu cauruļvadu posmu nomaiņa	Jā	Pēc nepieciešamības	Izmaksas no uzkrājumu foda	**	**	**
2.2.18.	Skaitītāju rādījumu regulāri nolasījumi un to fiksēšana reģistrācijas žurnālā	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.2.19.	Normatīvo temperatūras režīmu uzturēšana telpu apkurē un karstā ūdens padevē	Jā	Regulāri		**	**	**
2.2.20.	Krāšņu un citu apkures sistēmu pārbaude	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
2.2.21.	Dūmvadu pārbaude pirms apkures sezonas uzsākšanas	Jā	1 x gadā		**	**	**
2.2.22.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
2.3.	Elektroapgādes sistēma	Jā	Regulāri			58.20 €	698.40 €
2.3.1.	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana	Jā	Regulāri		**	**	**
2.3.2.	Elektrosadales skapju un sistēmas tehniskā stāvokļa pārbaude un tīrīšana	Jā	1 x gadā		**	**	**
2.3.3.	Elektrosadales sistēmas testēšana	Jā	1 x gadā		**	**	**
2.3.4.	Koplietošanas elektroenerģijas uzskaites rādījumu nolasīšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.3.5.	Koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. pārbaude	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
2.3.6.	Bojāto koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa	Jā	Pēc nepieciešamības	Izejmateriālu izmaksas no uzkrājumu foda.	**	**	**
2.3.7.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas	**	**	**
2.4.	Mājas konstruktīvie elementi	Jā				328.40 €	3,940.80 €
2.4.1.	Koplietošanas telpu logu, durvju un ventilācijas lūku apsekošana	Jā	1 x gadā				

2.4.2.	Mājas apmales un drenāžas sistēmas apsekošana un tīrīšana	Jā	1 x gadā				
2.4.3.	Mājas inženiertīklu aku apsekošana un tīrīšana	Jā	1 x gadā				
2.4.4.	Lietus ūdens notekcauruļu apsekošana un tīrīšana	Jā	1 x gadā				
2.4.5.	Jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana	Jā	1 x gadā				
2.4.6.	Fasādes, balkonu, lodžiju un nojumu apsekošana	Jā	1 x gadā				
2.4.7.	Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana	Jā	1 x gadā				
2.4.8.	Ventilācijas vadu, režģu un jumtiņu krāsošana	Jā	Pēc nepieciešamības	Organizējam. Izmaksas no uzkrājuma fonda.			
2.4.9.	Gāzes katlu mājas tehniskā apkope un remonts	Jā	1 x gadā	Apkopes veicam. Remonti no uzkrājumu fonda.			
2.4.10.	Gāzes vadu pārbaude un krāsošana	Jā	1 x gadā	Krāsošana no uzkrājumu fonda			
2.4.11.	Konstruktīvo elementu kārtējie remonts	Jā	Pēc nepieciešamības	Remontu izmaksas no uzkrājumu fonda.			
2.4.12.	Ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, apsekošana un darbības tehniskā pārbaude	Jā	Regulāri		**	**	**
2.4.13.	Citi darbi (Piekļuves sistēmas apkalpošana)	Jā	Regulāri		**	**	**
2.4.14.	Citi darbi (Ventilācijas sistēmas apkalpošana)	Jā	Regulāri		**	**	**
2.4.15.	Citi darbi (Dīzelģenerators apkalpošana)	Jā	1 x ceturksnī		**	**	**
2.4.16.	Citi darbi (norādīt kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas			
2.5.	Plānotie nākamo periodu izdevumi kārtējiem remonta darbiem (darbu atšifrējums)	Nē		Uzkrājuma fonda apjomu un darbus mosaka Biedrība/īpašnieki			
2.6.	Avārijas dienesta pakalpojumi	Jā	Regulāri			32.00 €	384.00 €
3	Mājas pārvaldīšanas pakalpojumi	Jā					
3.1.	Finanšu uzskaite	Jā	Regulāri			610.40 €	7,324.80 €
3.1.1.	Maksājumu aprēķini	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.2.	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku norēķinu uzskaite	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.3.	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku maksājumu pieņemšana	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.4.	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku informēšana par izmaiņām pakalpojumu tarifiem	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.5.	Norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.6.	Nodokļu pārskatu sastādīšana	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.7.	Gada pārskatu sagatavošana	Jā	1 x gadā		**	**	**
3.1.8.	Īpašuma uzturēšanas plānoto un faktisko izdevumu pārskatu sastādīšana	Jā	1 x mēnesī		**	**	**
3.1.9.	Remonta darbu tāmēšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.1.10.	Mājas atjaunošanas līdzekļu uzkrāšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.1.11.	Finanšu un grāmatvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā	Jā	Regulāri		**	**	**
3.1.12.	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas			
3.2.	Juridiskie pakalpojumi	Jā	Regulāri			270.45 €	3,245.40 €
3.2.1.	Līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem	Jā	Regulāri		**	**	**
3.2.2.	Līgumu slēgšana ar dzīvokļu īpašniekiem	Jā	Regulāri		**	**	**
3.2.3.	Parādu piedziņa (tiesvedības dokumentu sagatavošana, pārstāvniecība tiesā, darbs ar parādniekiem u.tml.)	Jā	Regulāri		**	**	**
3.2.4.	Juridisku dokumentu projektu sagatavošana (sūdzības, pretenzijas, līgumi, vienošanās, sarakste ar valsts un pašvaldību institūcijām, protokoli u.tml.)	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.2.5.	Pārstāvība darījumu attiecībās (tikšanās ar darījumu partneriem, konsultācijas par darījumu līgumu nosacījumiem, līgumu izpildes kontrole u.tml.)	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.2.6.	Juridisko dokumentu saglabāšana	Jā	Regulāri		**	**	**
3.2.7.	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	Nē					
3.3.	Lietvedība	Jā	Regulāri			224.20 €	2,690.40 €
3.3.1.	Mājas dokumentācijas saglabāšana	Jā	Regulāri		**	**	**
3.3.2.	Izziņu sagatavošana un izsniegšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.3.3.	Mājas kopsapulču un dzīvokļu īpašnieku aptauju organizēšana	Jā	Pēc nepieciešamības		**	**	**
3.3.4.	Iedzīvotāju iesniegumu pieņemšana, reģistrēšana un atbilstīgu sniegšana	Jā	Regulāri		**	**	**
3.3.5.	Lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā	Jā	Regulāri		**	**	**
3.3.6.	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas			

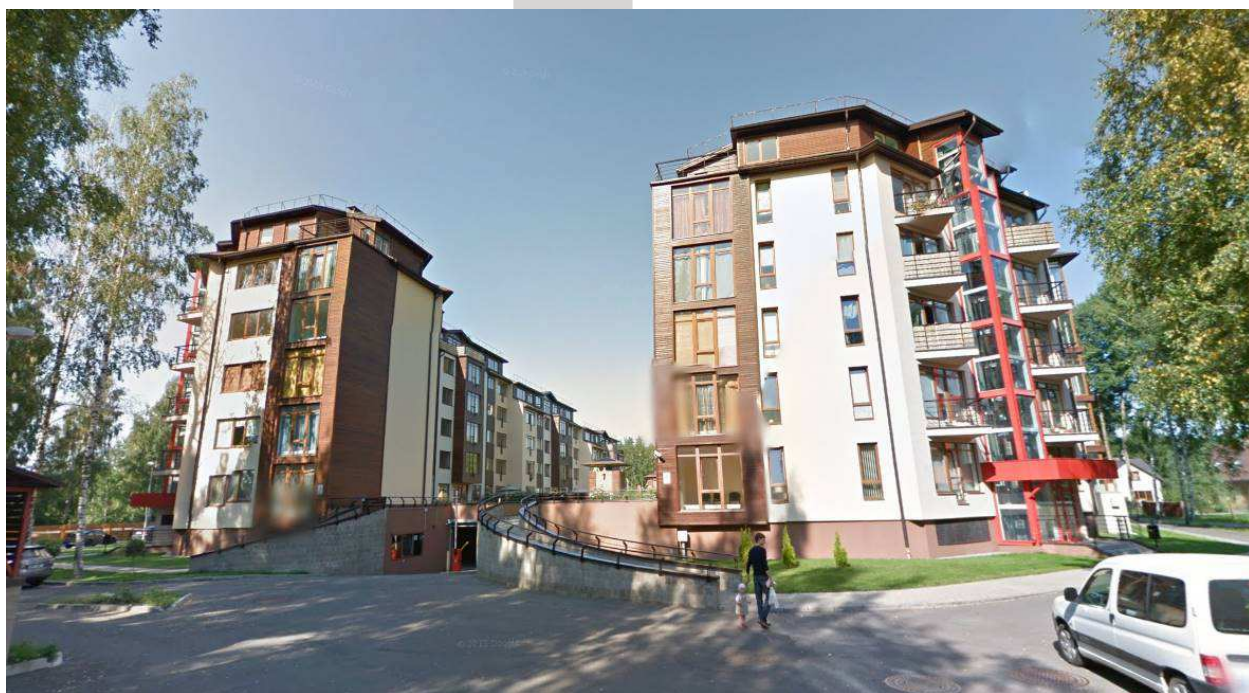
4	Apsaimniekotāja administratīvie izdevumi	Jā				467.10 €	5,605.20 €
4.1.	Administratīvo ēku uzturēšana	Jā	Regulāri		**	**	**
4.2.	Pasta un sakaru pakalpojumi	Jā	Regulāri		**	**	**
4.3.	Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi	Jā	Regulāri		**	**	**
4.4.	Citi izdevumi	Nē		Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas			
5	Neparedzēti izdevumi ārkārtas gadījumiem	Jā	Pēc nepieciešamības			18.50 €	222.00 €
6	Citi izdevumi	Nē			**	**	**
6.1.	Nekustamā īpašuma nodoklis	Nē	x		x	x	x
6.2.	Zemes nomas maksa	Nē	x		x	x	x
6.3.	Apdrošināšana	Nē	x		x	x	x
6.4.	Citi izdevumi (norādīt, kādi)	Nē	x	Citi darbi iepriekš saskaņojot izmaksas			
7	Apsaimniekotāja peļņa	Jā	Regulāri			264.00 €	3,168.00 €
Kopā SIA R.E.D. Namu Serviss pakalpojums:		4,232.21 € 50,402.52 €					
Pazemes autostāvvietu uzturēšana (Pazemes autostāvvietas apsaimniekošana, t.sk. vārtu apkope, barjeras apkalpošana, uzkopšana, mazgāšana 1x ceturksnī (136 stāvvietas):		3.60 EUR no autostāvvietas 489.60 € 5,875.20 €					
Apsardze 24/7 ārpakalojums:		14.84 EUR no dzīvokļa 2,151.95 € 25,823.40 €					
VISS KOPĀ:		6,873.76 € 82,485.12 €					

Piezīmes:

Cenas norādītas bez PVN

Liftu apkopes un ikgadējie pārbaudes saskaņā ar liftu apkalpojošo kompāniju tarifiem

PIEDĀVĀJUMS GOBU IELA 1, BALOŽI NAMU PĀRVALDĪŠANAI



PIEDĀVĀJUMS IZSTRĀDĀTS ŅEMOT VĒRĀ SAŅEMTO INFORMĀCIJU PAR OBJEKTU:

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	17169.8
Lietderīgā platība	16105.4
Dzīvokļu kopējā platība	11186.9
Dzīvokļu platība	10308.5
Dzīvojamā platība	9413.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība	894.6
Dzīvokļu ārtelpu platība	878.4
Nedzīvojamo telpu platība	4918.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība	4910.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība	7.6
Koplietošanas palīgtelpu platība	1064.4
Koplietošanas iekštelpu platība	1064.4

1.1. Informācija par dzīvojamās mājas aprīkojumu:

Iekārta	Ražotājs	Uzstādīšanas gads	Kapitālā remonta gads	Apkopes veicējs
Ugunsdrošības sistēma	Prime System Service	2007	2016/periodiskas apkopes	SIA "Cs apkope"
Piekļuves sistēma	SIA Latfoss	2016	Nav/periodiskas apkopes	SIA "Cs apkope"
Videonovērošanas sistēma	SIA Latfoss	2016	Nav/periodiskas apkopes	SIA "Cs apkope"
Apkures katls K1	Bentone	2007	Nav/periodiskas apkopes	SIA "Cs apkope"
Apkures katls K2	Bentone	2007	Nav/periodiskas apkopes	SIA "Cs apkope"
Lifts 1NZ0737	Otis	2007	2018 (bojāto elementu nomaiņa, nav veikti kapitālie remontu) /periodiskas apkopes	SIA "OTIS LATVIA"
Lifts 1NZ0734	Otis	2007		
Lifts B1NZ0736	Otis	2007		
Lifts B1NZ0735	Otis	2007		

SLĒDZOT PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMU APŅEMAMIES IESTRĀDĀT ŠADUS NOSACĪJUMUS:

Līgumā iekļaujamie nosacījumi

1. Pārvaldītājs apliecina to, ka ir iepazinies ar Mājas tehnisko stāvokli un apzinās savus apsaimniekošanas pienākumus un paredzamo darbu apjomu līgumā noteiktās apsaimniekošanas maksas apjomā.

1.1. Pārvaldītājs apņemas nepasliktināt Mājas tehnisko uz vizuālo stāvokli visā šī līguma darbības laikā un savlaicīgi veikt nepieciešamos uzturēšanas, apkopes un remonta darbus. Gadījumā, ja tiek konstatēts, ka Mājai ir radušies bojājumi Pārvaldītāja vainas dēļ, Pārvaldītāja pienākums ir atlīdzināt visus kopīpašniekiem radušos zaudējumus saskaņā ar biedrības sastādīto tāmi.

1.2. Pārvaldītājam ir pienākums veikt un/vai organizēt kopīpašumā esošā Īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pasākumus, kas noteikti līguma pielikumā, kurš ir identisks Nolikuma 2. un 3. pielikumam.

1.3. Pārvaldītāja pienākumi Mājas uzturēšanas, tekošo un ārkārtas remontu jomā:

1.3.1. nodrošināt koplietošanas telpu, inženiertehnisko komunikāciju, būvkonstrukciju un citu kopīpašumā esošās Īpašuma daļas elementu regulāru (atbilstoši pielikumos norādītajai regularitātei) apsekošanu un profilaksi, pēc iespējas drīzākā laikā novērst atklātos bojājumus;

1.3.2. nodrošināt kvalificētu speciālistu pakalpojumus kopīpašuma esošo būvkonstrukciju un inženiertehnisko sistēmu apkalpošanai;

1.3.3. nepieļaut siltum- un elektroenerģijas, ūdens u.c. resursu izšķērdīgu lietošanu un izpildīt valsts, pašvaldības un īpašnieku prasības par siltum- un elektroenerģijas, ūdens u.c. resursu ekonomiju;

1.3.4. Uzturēt inženiertehniskās un citas komunikācijas, tai skaitā notekūdeņu un lietus novadīšanai, tādā kārtībā, kas nodrošina to nepārtrauktu un efektīvu funkcionēšanu, veikt regulāru lietusūdens kanalizācijas noteku un reņu attīrīšanu;

1.3.5. savlaicīgi, bet ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas iepriekš, informēt īpašniekus par paredzētu siltumapgādes, elektrības, ūdens un citu pakalpojumu atslēgšanu, t.sk. sakarā ar plānotiem remontdarbiem;

1.3.6. veikt Īpašuma vispārējās apskates un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktās inženiertehnisko iekārtu un komunikāciju profilaktiskās apkopes, kā arī kārtējo remontu Īpašuma tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar īpašnieku kopsapulcē vai aptaujā (kārtībā, kādā to ir noteikusi kopsapulce) apstiprināto tāmi.

1.3.7. savlaicīgi informēt kopīpašniekus par nepieciešamiem remonta darbiem, Pārvaldītājs sagatavo tāmi un saskaņo to ar kopīpašnieku iecelto darba grupu – biedrību, vai, ja tāda nav iecelta, tad saskaņo to ar kopīpašniekiem attiecīgi kopsapulcē pieņemtajā saskaņošanas veidā (anketēšana vai balsojums kopsapulcē) un veic remonta darbus pēc saskaņotās tāmes. Pārvaldītājs ir atbildīgs par attiecīgo remonta darbu kvalitātes kontroli un remonta darbu garantijas noteikumu ievērošanu no remonta darbu veicēju puses.

1.3.8. Nodrošināt liftu un pacelāju apkalpošanu un remontu, ja mājā šīs iekārtas ir;

1.3.9. Nodrošināt namruņa (domofona), piekļuves sistēmas (čipkartes), videonovērošanas, ugunsdrošības un apsardzes signalizācijas tehniskās apkopes un nepieciešamos remontus, ja mājā šīs iekārtas ir.

1.4. Pārvaldītāja pienākumi komunālo pakalpojumu sniegšanas jomā:

1.4.1. Īpašnieku vārdā un pilnvarojumā, slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, kontrolēt līgumu izpildi, pakalpojumu savlaicīgumu un kvalitāti, nodrošinot pastāvīgu komunālo pakalpojumu piegādi Īpašumam un īpašnieka dzīvoklim, tajā skaitā un ne tikai:

- elektroenerģijas padeve;
- atkritumu savākšana un izvešana;

- aukstā ūdensvada pakalpojumi;
- kanalizācija;
- karstā ūdensvada pakalpojumi;
- apkure;

kā arī vienoties par nepieciešamajiem grozījumiem tajos. Pārvaldītājam ir jānodrošina kvalitatīvu un saimnieciski izdevīgu komunālo pakalpojumu un citu sniegto pakalpojumu nepārtrauktu piegādi. Pārvaldītājam ir laikus jānoslēdz, atkārtoti jānoslēdz vai jāpagarina līgumi par Īpašuma un dzīvokļu īpašnieku nodrošināšanu ar iepriekš minētajiem pakalpojumiem, kā arī jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai atjaunotu šādu pakalpojumu sniegšanu Īpašumam.

1.4.2. avārijas gadījumā nodrošināt elektriķa, santehniķa vai cita attiecīgā speciālista ierašanos nekavējoties, bet ne ilgāk kā 2 (divu) stundas laikā pēc izsaukuma saņemšanas;

1.4.3. avārijas gadījumā nekavējoties vai tiklīdz tapis zināms informēt par to attiecīgos avārijas dienestus vai speciālistus un informēt īpašniekus par avārijas seku likvidēšanas norisi;

1.4.4. iekasēt no īpašniekiem maksu par komunālajiem pakalpojumiem un šajā Līgumā noteikto Īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, izrakstot attiecīgus rēķinus un izsniegt (ievietojot Īpašnieka pasta kastītē) tos īpašniekiem līdz katra mēneša 20. (divdesmitajam) datumam.

1.4.5. pēc Īpašnieka rakstiska iesnieguma rēķinus Īpašniekam nosūtīt elektroniski uz Īpašnieka norādīto e-pasta adresi;

1.4.6. veikt saņemto maksājumu un citu ar Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu saistīto dokumentu pienācīgu uzskaiti un glabāšanu;

1.4.7. savlaicīgi veikt visus uz Īpašumu attiecošos komunālos un citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu, kā arī izmantot īpašnieku iemaksātās uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas saimnieciski un šī Līguma priekšmeta uzturēšanas un apsaimniekošanas nodrošināšanai;

1.4.8. par komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņām rakstiski brīdināt īpašniekus, t.sk. rēķina tekstā;

1.4.9. sniegt īpašniekiem pamatotus, detalizētus un izsmeļošus paskaidrojumus un dokumentus par šajā Līgumā paredzēto pienākumu izpildi nekavējoties, bet ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no rakstiska īpašnieka iesnieguma vai sūdzības saņemšanas;

1.4.10. savas kompetences ietvaros sastādīt aktus par Īpašumam vai tā daļai, dzīvoklim vai dzīvokļiem radušajiem bojājumiem, pilnīgu vai daļēju iznīcinājumu, Īpašniekam vai trešajai personai nodarītajiem zaudējumiem vai kaitējumiem, kas radušies Īpašuma teritorijā (dzīvojamā ēkā vai uz zemes gabala), tehniskas avārijas, kāda no īpašnieku vai trešo personu nolaidības vai nevērīgas rīcības rezultātā, vai citas darbības vai bezdarbības rezultātā. Tādus aktus Pārvaldītājs ir tiesīgs sastādīt pēc savas iniciatīvas vai pēc kāda no īpašnieku pieprasījuma;

1.5. Pārvaldītāja pienākumi Īpašuma uzkopšanas un servisa jomā:

1.5.1. Uzraudzīt, lai Mājas koplietošanas telpas un teritorija, t.sk. zāliens un apstādījumi, pastāvīgi būtu tīri un sakopti.

1.5.2. Savlaicīgi organizēt uzkopšanas darbu pienācīgu izpildi saskaņā ar Pielikumu Nr.2 „Veicamo darbu apjoms un regularitāte”;

1.5.3. Ziemas sezonas laikā notīrīt sniegu no ietvēm un pagalma braucamās daļas ne vēlāk, kā līdz plkst. 8:00 (astoņiem no rīta);

1.6. Pārvaldītāja pienākumi drošības un administratīvajā jomā:

1.6.1. ievērot šī Līguma un tā pielikumu noteikumus, īpašnieku kopsapulces lēmumus un iedzīvotāju vairākumu pārstāvošās biedrības norādījumus;

1.6.2. ievērot normatīvos aktus, reglamentus un kārtības noteikumus, kas attiecās uz Īpašumu;

1.6.3. veikt finanšu uzskaites kārtotāšanu, attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošanu un Mājas lietas vešanu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām, kā arī sagatavot un iesniegt īpašniekiem rakstveida pārskatu par šajā līgumā noteiktajiem Pārvaldītājam veiktajiem pārvaldīšanas uzdevumiem, tajā skaitā pārskatu par Pārvaldītājam nodoto finanšu līdzekļu un mantas izlietošanu līdz katra gada 31.martam.

1.6.4. Uzņemties pilnu atbildību par pieaicināto apakšuzņēmēju rīcību kā par savu rīcību un atlīdzināt kopīpašniekiem visus zaudējumus, kas tiem radušies, apakšuzņēmējiem un/vai Pārvaldītājam neievērojot šī līguma noteikumus.

1.6.5. nevilcinoties risināt parādu piedziņas jautājumus ar īpašniekiem. Pārvaldītājam nav tiesību izmantot parādu segšanai kopīpašnieku uzkrātos līdzekļus, kas paredzēti Īpašuma remontam un/vai labiekārtošanai.

1.6.6. Reizi gadā par Pārvaldītāja līdzekļiem sasaukt Īpašnieku kopsapulci un sniegt papildus atskaiti 2.6.3.punktā minētajai Pārvaldītāja pārvaldīšanas uzdevumu atskaitei, kā arī skaidrot Īpašniekiem pirms Īpašnieku kopsapulces saņemtos jautājumus. Īpašnieku kopsapulce izsludināma ne retāk kā reizi gadā un ne vēlāk kā 14 dienas pirms Īpašnieku kopsapulces.

1.7. Īpašniekam ir tiesības:

1.7.1. iepazīties ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu tāmēm, ja mainīta šī līguma pielikumā pievienotā tāme, Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai noslēgtajiem līgumiem, grāmatvedības un citiem Īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu apliecinājošiem dokumentiem, kuras attiecas uz ienākumiem un izdevumiem

1.7.2. saņemt no Pārvaldītāja pārrēķinu par apmaksāto komunālo vai uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu nesaņemšanu, nekavējoties rakstiski ziņojot par to Pārvaldītājam;

1.7.3. iesniegt Pārvaldītājam sūdzības un priekšlikumus par Īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu;

1.8. Papildus noteiktajai maksai par Īpašuma Apsaimniekošanu īpašnieks maksā Pārvaldītājam par šādiem komunālajiem pakalpojumiem:

1.8.1. atkritumu izvešanu (proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, bet ne mazāk kā par vienu personu uz dzīvokli). Gadījumā, ja dzīvokļa īpašums netiek apdzīvots un tas konstatēts ar savstarpēji parakstītu aktu (starp Pārvaldītāju un Īpašnieku), Īpašnieks var tikt atbrīvots no maksas par atkritumu izvešanu, pie nosacījuma, ka šo pakalpojumu dzīvokļa īpašnieks neizmanto);

1.8.2. elektroenerģiju koplietošanas vajadzībām (saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem tiek proporcionāli sadalīts uz Dzīvokļu īpašumu skaitu);

1.8.3. elektroenerģiju dzīvokļos (saskaņā ar Dzīvokļu īpašumu skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem, ja Īpašniekam nav tiešais līgums ar elektroenerģijas piegādātāju);

1.8.4. auksto ūdeni un kanalizāciju (saskaņā ar Dzīvokļu īpašumu skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem);

1.8.5. ūdeni koplietošanas vajadzībām (aukstā ūdens pārtēriņš, kas ir starpība starp Mājas kopējo skaitītāju un Dzīvokļu īpašumu skaitītāju rādījumiem, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem, tiek proporcionāli sadalīts uz Dzīvokļu īpašumu skaitu);

1.8.6. ūdens uzsildīšanu (saskaņā ar Dzīvokļu īpašumu skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem);

1.8.7. siltumenerģiju Dzīvokļu īpašumos (saskaņā ar Dzīvokļu īpašumu skaitītāju rādījumiem un pakalpojuma sniedzēja tarifiem, ja Dzīvokļi ir aprīkoti ar skaitītājiem);

1.8.8. liftu tehnisko apkopi (maksas tiek piemērotas Īpašniekiem, kuru Dzīvokļu īpašumi atrodas sākot no 2. stāva (50% no maksas; 100% 3. stāva un augstāk, maksas proporcionāli sadalot uz mājā esošo Dzīvokļu īpašumu skaitu, saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem);

1.8.9. maksa par diennakts apsardzes pakalpojumiem (saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja tarifiem, tiek proporcionāli sadalīts uz Dzīvokļu īpašumu skaitu);

1.8.10. jebkuri citi pakalpojumi, ja Puses par tiem vienojas

1.9. Ja Pārvaldītājs nepienācīgi vai nolaidīgi pilda savus šajā Līgumā atrunātos pienākumus vai pārkāpj šajā Līgumā noteiktās tiesības, Pārvaldītājs atlīdzina īpašniekiem visus tādējādi radītos mantiskos zaudējumus

1.10. Šis Līgums ir noslēgts saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Visi Pušu strīdi un nesaskaņas, kas var rasties Līguma izpildes gaitā, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja Puses šādā veidā vienošanos panākt nespēj, strīdi izšķirami Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1.11. Līgumam ir sekojoši pielikumi, kas veido tā neatņemamu sastāvdaļu:

1.11.1. Pielikums Nr.1 „Dzīvojamās mājas Baložos, Gobu ielā 1 pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme”, kurš ir identisks nolikuma 2. pielikumam.

APŅEMAMIES IEVĒROT ŠADAS KVALITĀTES PRAŠĪBAS:

1.2. Apsaimniekotājam, izpildot pakalpojumus, jāievēro Dzīvokļu īpašnieku kopības un dzīvokļu īpašnieku biedrības lēmumi un norādījumi, LR spēkā esošie normatīvie akti, kas attiecas uz pakalpojuma izpildes kārtību un kvalitāti;

1.3. Apsaimniekotājs nodrošina pakalpojuma izpildi ar nepieciešamo tehnisko darbinieku skaitu;

1.4. Apsaimniekotājs nodrošina pakalpojumu izpildei nepieciešamos materiālus, mehānismus un instrumentus, kā arī citu nepieciešamo nodrošinājumu;

1.5. Apsaimniekotājs atbild par LR spēkā esošo drošības tehnikas, darba aizsardzības, vides aizsardzības, valsts ugunsdrošības, elektrodrošības un citu noteikumu, kas attiecas uz pakalpojumu izpildes kārtību un kvalitāti, ievērošanu.

2. Prasības personālam

2.1. Viens darbinieks ar nepieciešamo profesionālo kvalifikāciju, kas ir tiesīgs veikt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu mājā atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13. panta prasībām.

3. Līgumā iekļaujamie nosacījumi

3.1. Līgumā iekļaujamie nosacījumi saskaņā ar 4. pielikumu.

4. Citas prasības

4.1. Lai nodrošinātu pārvaldīšanas izdevumu izsekojamību, apsaimniekotājam uzskaitē skaidri jānodala par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamo finansējumu;

4.2. Perioda beigās gada laikā neiztērētie līdzekļi jāatgriež dzīvokļu īpašniekiem, pārskaitot tos dzīvokļu īpašnieku biedrībai ne vēlāk kā līdz nākošā gada 31. martam.

ŠOBRĪD VEIKSMĪGI JAU APSAIMNIEKOJAM ŠĀDUS ĪPAŠUMUS:

	STRĒLNIEKU IELA 2A		BULDURU PROSPEKTS 147 „BELLEVUE JŪRMALA”
	ELIZABETES IELA 21A „ELIZABETES PARK HOUSE”		STRAUTU IELA 52
	BALDONES IELA 10		MIERA IELA 95
	UZVARAS PROSPEKTS 17, K1		MIERA IELA 95A
	UZVARAS PROSPEKTS 17, K2		ALBERTA IELA 4
	BERZU IELA 9, K1		DZIRNAVU IELA 109
	BERZU IELA 9, K2		ČAKA IELA 38A
	SMILŠU IELA 6		

SIA „R.E.D. Namu Serviss” valdes loceklis
Edijs Landzmanis (t. 27111119)