



Par aptaujas rosināšanu par apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu nakts stundās, dienas laikā pārejot uz tehniskiem risinājumiem, un citiem aktuāliem jautājumiem

Cienījamiem dzīvokļu īpašnieki,

Dzīvokļu īpašnieku Biedrība "Titurgas mājas", reģ. Nr. 40008267811, juridiskā adrese: Gobu iela 1-110, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128 (turpmāk – DzīB "Titurgas mājas"), ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku viedokļu aptaujas rezultātus un ierosinājumus, aicina dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopību, Dzīvokļu īpašuma likuma 20. panta (dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci) noteiktajā kārtībā pieņemt lēmumus.

Rosinām aptaujā lemt par sekojošiem jautājumiem:

- 1) Par apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu nakts stundās, dienas laikā pārejot uz tehniskiem risinājumiem;
- 2) Par dzīvokļa īpašumu Baložos, Gobu ielā 1, starp dzīvokļu īpašumiem Nr. 84. un Nr. 85. esošās koplietošanas telpas, kas ir kopīpašumā esoša daļa, nodošanu lietošanā minēto dzīvokļu īpašniekam.

Lai dzīvokļu īpašnieki varētu pieņemt lēmumus, aicinām iepazīties ar sniegto jautājumu anotāciju!

1. lēmuma projekts "Par pāreju uz apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu nakts stundās no plkst. 20.00-8.00, dienas laikā pārejot uz tehniskiem risinājumiem, t.i. sekciju veida augstas darba intensitātes vārtu uzstādīšanu un piekļuves un videonovērošanas sistēmas pielāgošanu"

2022. gada decembrī no SIA "AVATAR", kas nodrošina dežurantu pakalpojumus daudzdzīvokļu ēkā, tika saņemta vēstule, kurā tā informē, ka, stājoties spēkā grozījumiem Darba likumā no 2023. gada 1. janvāra (palielināta minimālā darba alga 620 *euro* mēnesī), nepieciešams palielināt līgumā noteikto maksas apmēru līdz 4 600,- *euro*/mēn, tādējādi maksājumam pieaugot līdz 31.51 *euro*/mēn. no viena dzīvokļa īpašuma. Lai nodrošinātu pakalpojuma nepārtrauktību, DzīB "Titurgas mājas" piekrita maksas palielinājumam līdz 4 600,- *euro* mēnesī laika periodā no 01.01.2023.-31.05.2023., vienlaikus līguma grozījumos nosakot, ka līgums tiek izbeigts š.g. 31. maijā.

Gada sākumā (no 10.-17. janvārim) DzīB "Titurgas mājas" rīkoja iedzīvotāju viedokļa aptauju nolūkā noskaidrot dzīvokļu īpašnieku kopības viedokli, izvēloties kādu no biedrības izstrādātajām un piedāvātajām alternatīvām, pakalpojuma izmaksu optimizācijai, proti, saglabāt dežurantu pakalpojumu 24h diennaktī (I alternatīva), samazināt dežurantu pakalpojumu apjomu un stundu skaitu, pārejot uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no 20.00-8.00) un daļu funkciju uzdotot par maksu veikt SIA "R.E.D. Namu serviss" (II alternatīva) vai pilnībā atteikties no dežurantu pakalpojuma, daļu funkciju uzdotot par maksu veikt SIA "R.E.D. Namu serviss" (III alternatīva).

Aptaujā viedokli sniedza 90 (61.6%) dzīvokļu īpašumi. 64 (67,4%) atbildējušie uzskatīja, ka dežurantu pakalpojums ir saglabājams, izvēloties I vai II alternatīvu, bet 31 (32.6%) atbalsta ideju par pilnīgu atteikšanos no dežurantu pakalpojumiem, izvēloties III alternatīvu. Saglabāt dežurantu pakalpojumu 24/7 režīmā vēlējās 30 (31,6%) atbildējušie savukārt 34 (35.8%) atbildējušie atbalstīja pāreju uz dežurantu pakalpojumiem nakts stundās, dienas laikā dežurantus aizstājot ar tehniskiem risinājumiem.

Ņemot vērā viedokļu aptaujas rezultātus DzīB "Titurgas mājas" februārī un martā veica cenu aptauju "Par dežurantu (apsardzes) pakalpojuma nodrošināšanu", uzaicināja SIA "FITTERO" iesniegt piedāvājumu augstas darba intensitātes sekciju veida vārtu izgatavošanai un uzstādīšanai un aicināja nolīgto apsaimniekošanas uzņēmumu SIA "R.E.D. Namu serviss" iesniegt izmaksu aprēķinu, kas saistīts ar darba apjoma pieaugumu.

Apsardzes pakalpojumi

Apsardzes pakalpojumu sniegšanā tika vērtēta piedāvātā zemākā cena 2 gadus, kā arī nodokļu parādu neesamība, ņemts vērā vai pretendents ir reģistrēts Iekšlietu ministrijas Informācijas centra Apsardzes darbības reģistrā un vai pretendents ir apdrošinājis savu civiltiesisko atbildību savas darbības vai bezdarbības rezultātā nodarīto kaitējumu un zaudējumiem trešo personu mantai.

No iesniegtajiem kopumā 7 piedāvājumiem par saimnieciski visizdevīgāko tika atzīts SIA "Lainets" piedāvājums, kurš ieguva maksimālo iegūstamo punktu skaitu - 100. SIA "Lainets" ir reģistrēts Apsardzes darbības reģistrā, ir apdrošinājis savu civiltiesisko atbildību un piedāvā nodrošināt apsardzes pakalpojumus laikā no plkst. 20.00-8.00 par šādu cenu:

Maksa par dežuranta (apsardzes) pakalpojumu sniegšanu mēnesī:	Cena, <i>euro</i> , bez PVN 21%	PVN 21%, <i>euro</i>	Kopējā cena, <i>euro</i>	Cena uz vienu dzīvokli, <i>euro</i>
1. līguma darbības gadā	2 518,50	528,89	3 047,39	20,87 <i>euro</i> (17,25 <i>euro</i> + PVN 21% 3.62 <i>euro</i>)
2. līguma darbības gadā	2 701,00	567,21	3 268,21	22,39 <i>euro</i> (18,50 <i>euro</i> + PVN 21% 3.89 <i>euro</i>)

Salīdzinot ar pašreiz spēkā esošo maksājumu par dežurantu pakalpojumiem, maksas samazinājums vienam dzīvokļa īpašuma būtu 10,63 *euro*/mēn.(-33%), bet, pārejot uz apsardzes pakalpojumu nakts stundās, izmaksas divos gados izdotos samazināt no 139 tūkstošiem *euro* līdz nepilniem 76 tūkstošiem *euro*:

	Dežurantu pakalpojumi 24/7 <i>euro</i> /mēn. (t.sk. PVN)	Apsardzes pakalpojumi 12/7 <i>euro</i> /mēn. (t.sk. PVN)
1. gadā	4 600 x 12 + PVN 21% = 66 792	2 518,50 x 12 + PVN 21% = 36 568
2. gadā	5 000 x 12 + PVN 21% = 72 600	2701 x 12 + PVN 21% = 39 219
Kopā	115 200,- + PVN 21% = 139 392	62 634,- + PVN 21% = 75 787

Augstas darba intensitātes paceļamo sekciju veida vārtu izgatavošana un uzstādīšana

DzīB "Titurgas mājas" š.g. 23. februārī tikās ar SIA "FITTERO" un pārrunāja iespējamus risinājumus augstas darba intensitātes sekciju veida vārtu izbūvei. 22. martā no SIA "FITTERO" tika saņemta tāme augstas darba intensitātes sekciju veida vārtu izbūvei abās ēkas pusēs. Vārtu komplektācijā iekļauts modulis, kas nodrošinās vārtu atvēršanu ar mobilo tālruni gan stāvvietu īpašniekiem, gan arī pārējiem iedzīvotājiem piekļūšanai velosipēdu noliktavām. Kopumā SIA "FITTERO" piedāvā izgatavot un uzstādīt sekciju veida vārtus par šādu cenu:

	Cena, <i>euro</i> , bez PVN 21%	PVN 21%	Kopējā cena, <i>euro</i>
Paceļamie sekciju veida vārti iebrauktuves DA pusē	4 287,06	900,28	5 178,34
Paceļamie sekciju veida vārti iebrauktuves DR pusē	4 062,08	853,04	4 915,12
Vārtu montāža	1 722,85	361,80	2 084,65
Kopā:	10 071,99	2 115,12	12 187,11

Iedzīvotāju ērtībai, ar augstas darba intensitātes paceļamajiem sekciju veida vārtiem tiktu aprīkotas iebrauktuves abās ēkas pusēs, līdz ar to ikdienā būtu izmantojama iebrauktuve arī no rindu māju puses, kur ir plašāka un ērtāka automašīnas izgriešana dēļ pārdomātāka kolonnu izvietojuma. 2022. gadā tika fiksēti pieci, bet šogad jau divi gadījumi, kad iebraucot vai izbraucot no pazemes stāvvietas, mājas iedzīvotāji sabojājuši savas automašīnas.

Augstas darba intensitātes paceļamo sekciju veida vārtu uzstādīšanas izmaksas, ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku ierosinājumus, tiek piedāvāts dalīt uz dzīvokļu īpašumu un stāvvietu īpašumu domājamām daļām, t.i. **dzīvokļu īpašnieki** sedz vārtu izgatavošanas un uzstādīšanas izmaksas atbilstoši sava īpašuma domājamo daļu skaitam un **stāvvietu īpašnieki** sedz uz stāvvietu īpašumu domājamām daļām attiecināmās izmaksas, atbilstoši to īpašumā esošajam stāvvietu skaitam (dzīvokļu īpašnieku kopības 2018. gada 11. jūnija lēmums Nr. 6 (11.06.2018. protokols Nr. 10/2018/6) dalīt izmaksas atbilstoši pazemes autostāvvietu skaitam). Ņemot vērā minēto, dzīvokļu īpašnieki maksā par vārtu izgatavošanu un uzstādīšanu 0,6255 *euro*/m² + PVN 21% un stāvvietu īpašnieki 22,074 *euro* + PVN 21% par vienu autostāvvietu.

	Domājamās daļas	Platība, m ² (stāvvietu skaits)	Maksa par vārtu uzstādīšanu (bez PVN 21%), <i>euro</i>	Maksa par vārtu uzstādīšanu uz vienu vienību (bez PVN 21%, <i>euro</i>)
Dzīvokļu īpašumu domājamās daļas	113 027	11 302,7	7 069,93	0,62251 <i>euro</i> /m ²
Stāvvietu I korpusa domājamās daļas	20 263	2 026,3 (53 stāvvietas)	1 267,47	22,074 <i>euro</i> /stāvvietā
Stāvvietu II korpusa domājamās daļas	27 731	2 773,1 (83 stāvvietas)	1 734,60	
Kopā	161 021	16 102,1	10 071,99	

Sekciju veida vārtus ražotājs piedāvā izgatavot un uzstādīt divu mēnešu laikā pēc līguma noslēgšanas. **Maksājums par vārtu uzstādīšanu dzīvokļu īpašnieku rēķinos tiktu iekļauts divos maksājumos nākošā mēnesī pēc darbu pabeigšanas.**

Piekļuves un videonovērošanas sistēmas pielāgošana

Lai nodrošinātu piekļuvi velosipēdu novietnēm un noliktavām nepieciešams pāriet no fiziskām atslēgām uz piekļuvi ar karšu un čipu lasītāju un noliktavu kontrole ar papildu videonovērošanas kamerām noliktavās. Lai iekļūtu ēkā no pazemes autostāvvietu puses, kā arī izkļūtu no ēkas caur pazemes stāvvietām, nepieciešams sekciju veida vārtus aprīkot ar atvēršanas pogu no iekšpuses un atvēršanu ar karšu un čipu lasītāju no ārpusē arī tiem mājas iedzīvotājiem, kuru īpašumā nav pazemes stāvvietas.

Piekļuves sistēmas un videonovērošanas kameru detalizēts risinājums tiktu saskaņots un pārrunāts ar cenu aptaujā par apsardzes pakalpojumu sniegšanu uzvarējušo apsardzes uzņēmumu. Kopējās izmaksas plānotas 5 000,00 *euro* robežās jeb līdz 0,37 *euro*/m². **Maksājums par piekļuves un videonovērošanas sistēmas pielāgošanu un pilnveidošanu dzīvokļu īpašnieku rēķinos tiktu iekļauts divos maksājumos nākošā mēnesī pēc darbu pabeigšanas.**

Apsaimniekošanas maksas pieaugums

DzīB "Titurgas mājas" š.g. 31. martā saņemta nolīgta apsaimniekošanas uzņēmuma SIA "R.E.D. Namu serviss" pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izmaksu aprēķinu attiecībā gan izmaksu pieaugumu obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izmaksu segšanai, gan izmaksu pieaugumu, kas saistīts ar darba apjoma pieaugumu, atsakoties no dežurantiem dienas laikā.

Saskaņā ar SIA "R.E.D. Namu serviss" sniegto informāciju pašreizējā apsaimniekošanas maksa 0,395 euro/m² iekštelpām un 0,205 euro/m² ārtelpām, kas mēnesī veido 4 295,62 euro + PVN 21%, straujā izmaksu kāpuma dēļ ir nepietiekama, lai nodrošinātu ar normatīvajiem aktiem noteiktās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kas ietver dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopju veikšanu un mājas pārvaldīšanas nodrošināšanu. SIA "R.E.D. Namu serviss" piedāvātais apsaimniekošanas maksas projekts paredz **palielināt maksu par mājas un zemesgabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu uz 0,519 euro bez PVN par katru iekštelpas kvadrātmetru un 0,260 euro bez PVN par katru ārtelpas kvadrātmetru.**

	Maksa iekštelpu platībai bez PVN, euro/m ²	Maksa ārtelpu platībai bez PVN, euro/m ²	Maksa mēnesī bez PVN, euro ((2 x 10 413,2m ²)+(3 x 889,5m ²))	Maksa gadā bez PVN, euro (4 x 12 mēneši)
1	2	3	4	5
No 01.10.2019. spēkā esošā apsaimniekošanas maksa	0,395	0,205	4 295,62	51 547,44
Apsaimniekošanas maksas projekts	0,519	0,260	5 635,71	67 628,52
			Pieaugumus, euro	16 081,08
			Pieaugums t.sk. PVN 21%, euro	19 458,11

Izmaksu kāpums galvenokārt ir saistīts izdevumiem dzīvojamās mājas inženiertehnisko iekārtu tehnisko apkopju veikšanai, kā arī izmaksām, kas saistītas ar daudzdzīvokļu ēkas teritorijas un koplietošanas telpu sanitāro kopšanu. Tā pat līdz ar atteikšanos no dežurantu pakalpojumiem dienas laikā SIA "R.E.D. Namu serviss" jāpiesaista personālsurss dažādu ikdienas apsaimniekošanas jautājumu risināšanā, kas saistīti ar papildu izsaukumiem uz objektu, t.sk. jāatrodas objektā un jānodrošina iekļūšana, kad tajā atrodas apkalpojošie dienesti, piemēram, SIA "Rīgas lifti", AS "GASO", AS "Sadales tīkli", SIA "Latvijas ugunsdrošība" u.c.

Kopsavilkums

Izvērtējot ietaupījumu un papildus ieguldījumus, dzīvokļu īpašnieku kopības ietaupījums otrajā gadā būtu 14 tūkstoši euro, divos gados kopā ņemot ietaupījums būtu ap 7 tūkstošiem euro, bet trijos gados 21 tūkstotis euro. **Vienlaikus kopējais ietaupījums kompensētu apsaimniekošanas izmaksu kāpumu, kas ir neizbēgams pie kopējā izmaksu kāpuma saistībā ar dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopju veikšanu un mājas pārvaldīšanas nodrošināšanu:**

	1. gadā	2. gadā	3. gadā	KOPĀ
Ietaupījums (euro) no pārejas uz apsardzes pakalpojumu 12/7 (+)	30 224	33 381	33 381	96 986
Sekciju veida vārtu izgatavošana un uzstādīšana, euro (-)	-12 187	-	-	-12 187
Piekluves un videonovērošanas sistēmās pielāgošanas izmaksas, euro (-)	-5 000	-	-	-5 000
Apsaimniekošanas maksas pieaugums gadā, euro (-)	-19 458	-19 458	-19 458	-58 374
Kopā	-6 421	13 923	13 923	21 425

Ar diennakts dežurantu pakalpojuma un apsardzes pakalpojuma salīdzinājums var iepazīties pielikumā.

Ņemto vērā iepriekš minēto, 1. lēmuma projektā tiek rosināts dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopībai lemt par pāreju uz apsardzes pakalpojuma nodrošināšanu nakts stundās no plkst. 20.00-8.00, dienas laikā pārejot uz tehniskiem risinājumiem, t.i. uzstādot augstas darba intensitātes paceļamos sekciju veida vārtus un pielāgojot piekluves un videonovērošanas sistēmas, un apsaimniekošanas maksas palielināšanu.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pieņemts, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Dzīvokļu īpašnieku kopības 2018. gada 11. jūnija lēmumā Nr. 6 (11.06.2018. protokols Nr. 10/2018/6) noteikts, ka:

[6.3.] lēmumi, kas saistīt ar dzīvojamā mājā Gobu ielā 1, Baložos, pazemes autostāvvietas uzturēšanu un nepieciešamajiem remontdarbiem, tiek pieņemti, ja par to nobalso vairāk nekā puse tikai to īpašnieku, kura īpašumā ir pazemes autostāvvietas. Katram pazemes autostāvvietas īpašniekam ir viena balss, neatkarīgi no tā īpašumā esošo pazemes autostāvvietu skaita un lieluma;

[6.4.] izmaksas, kas saistītas ar dzīvojamā mājā Gobu ielā 1, Baložos, pazemes autostāvvietas uzturēšanu un nepieciešamajiem remontdarbiem, tiek dalītas atbilstoši pazemes autostāvvietu skaitam un iekļautas ikmēneša izrakstītajos rēķinos par pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši katra īpašnieka īpašumā esošo pazemes autostāvvietu skaitam.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likumu un atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam nodoto balsu skaitīšana šajā lēmuma projektā notiek sekojoši:

- ja balsojuma veidlapa iesniegta un tajā norādīts balsojums "par", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "par" lēmuma projekta pieņemšanu; ja dzīvokļa īpašnieks vienlaikus ir arī stāvvietas īpašnieks automātiski tiek pieskaitīta papildus 1 balss "par" neatkarīgi no īpašumā esošo pazemes stāvvietu skaita.
- ja balsojuma veidlapa netiek iesniegta vai balsojuma veidlapa iesniegta un tajā norādīts balsojums "pret", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "pret" lēmuma projekta pieņemšanu; ja dzīvokļa īpašnieks vienlaikus ir arī stāvvietas īpašnieks, tiek pieskaitīta papildus 1 balss "pret" neatkarīgi no īpašumā esošo pazemes stāvvietu skaita.

Lēmums tiek pieņemts, ja "par" nobalsojusi vairāk kā puse dzīvokļu īpašnieku un vairāk kā puse stāvvietu īpašnieku, jeb vismaz 74 dzīvokļu īpašnieki un vismaz 44 stāvvietu īpašnieki.

Vēršam uzmanību, ka 1. lēmuma projekts ir pieņemams par visiem ierosinājumiem kopā, un nav iespējama pāreja uz apsardzes pakalpojumiem naktīs, dienas laikā drošību nenodrošinot ar tehniskiem risinājumiem, proti, neveicot drošu, augstas darba intensitātes sekciju veida vārtu izbūvi un videonovērošanas sistēmas un piekļuves sistēmas pielāgošanu (piekļuve noliktavām, iekļūšana ēkā un izkļūšana no pazemes stāvvietu puses), kā arī nenodrošinot nolīgto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzņēmumu SIA "R.E.D Namu serviss" ar papildu darba uzdevumam nepieciešamo atbilstošu finansējumu.

2. lēmuma projekts "Par dzīvokļa īpašumu Baložos, Gobu ielā 1, starp dzīvokļu īpašumiem Nr. 84. un Nr. 85. esošās koplietošanas telpas, kas ir kopīpašumā esošā daļa, nodošanu lietošanā Baložos, Gobu ielā 1 dzīvokļa īpašumu Nr. 84 un Nr. 85 dzīvokļu īpašniekam"

DzīB "Titurgas mājas" 2023. gada 4. aprīlī saņemts daudzdzīvokļu ēkas Baložos, Gobu ielā dzīvokļu Nr. 84 un Nr. 85 īpašnieka iesniegums, ar kuru īpašnieks, kuram pieder abi īpašumi, izsaka vēlmi norobežot ar slēdzamām durvīm no pārējās kāpņu telpas koplietošanas palīgtelpu 3.2 m² platībā Nr. 68, kas atrodas starp abiem viņam piederošajiem dzīvokļu īpašumiem Nr. 84 un Nr. 85. Koplietošanas palīgtelpas atrašanās vieta redzama attēlā Nr. 1 no inventarizācijas lietas.

Attēls Nr. 1 Dzīvokļu Nr. 84. un Nr. 85. un koplietošanas palīgtelpas novietojums



Dzīvokļa īpašnieks par saviem līdzekļiem plāno uzstādīt papildu durvis, apņemoties ik mēnesi segt uz lietošanā nodoto koplietošanas palīgtelpu platību attiecināmos komunālos maksājumus, apsaimniekošanas maksu un iemaksas uzkrājumu fondā saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 6. apakšpunktam, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā.

Nemto vērā minēto, šajā aptaujā tiek rosināts dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopībai lemt par kopīpašumā esošās daļas – koplietošanas telpas 3,2 m² platībā, kas atrodas starp dzīvokļu īpašumiem Nr. 84 un Nr. 85, nodošanu lietošanā šo dzīvokļu īpašniekam, nosakot aizliegumu lietošanā nodotās domājamās daļas atsavināt, dāvināt, iekļāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pieņemts, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Par aptaujas norisi

Balsojuma veidlapas ir ievietotas katra dzīvokļa pastkastītē, kā arī nosūtītas elektroniski uz e-pastu. Tā pat balsojuma veidlapas ir iespējams lejupielādēt DzīB "Titurgas mājas" mājas lapā sadaļā "Aptauja 2023": <https://titurgasmajas.mozello.lv/aptauja-2023/>.

Parakstītas balsojuma veidlapas iesniegšanas termiņš 2023. gada 30. aprīlis.

Aizpildītās un parakstītās balsojuma veidlapas, var nodot vienā no sekojošiem veidiem:

- ievietot pasta kastītē, kas atrodas pie dzīvojamās mājas dežurantu posteņa pazemes autostāvvietā;
- iesniegt elektroniski parakstītas ar drošu elektronisku parakstu, nosūtot tās DzīB "Titurgas mājas" uz e-pastu: biedribagobu1@gmail.com;
- zvanīt DzīB "Titurgas mājas" uz tel. 26481289, lai vienotos par tās nodošanu personīgi citā Jums pieņemamā veidā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu nodoto balsu skaitīšana notiek sekojoši: ja balsojuma veidlapa iesniegta un tajā norādīts balsojums "par", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "par" lēmuma projekta pieņemšanu; ja balsojuma veidlapa netiek iesniegta vai balsojuma veidlapā norādīts balsojums "pret", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "pret" lēmuma projekta pieņemšanu. Lēmums tiek pieņemts, ja "par" nobalsojusi vairāk kā puse dzīvokļu īpašnieki jeb vismaz 74 dzīvokļu īpašnieki.

UZMANĪBU! Balsojuma veidlapu tiesīgs parakstīt tikai dzīvokļa īpašnieks – persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības ir nostiprinājusi zemesgrāmatā vai pilnvarotā persona. Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un aptaujā tai ir viena balss.

DzīB "Titurgas mājas" valde ir gatava tikties un skaidrot atbildes uz jautājumiem, ja kādi papildus sniegtajai informācijai ir radušies.

Esošā situācija	I alternatīva Turpināt dežurantu pakalpojuma nodrošināšanu 24h/7	II alternatīva Pāriet uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no 20.00-8.00)
Par ēkas dežurantu pakalpojumiem tika noslēgts līgums Nr. 07/2022/54 "Par ēkas dežurantu pakalpojumu sniegšanu" ar SIA "AVATAR", kas 24/7 režīmā nodrošina ēkas dežuranta pakalpojumus par 3 700,00 euro mēnesī. Uz vienu dzīvokļa īpašumu maksa veidoja 1/146 daļu, t.i. 25,34 eiro mēnesī. Pakalpojums netiek aplikts ar PVN, jo pakalpojuma sniedzēja apgrozījums līdz šim iepriekšējo 12 mēnešu periodā nav pārsniedzis apgrozījuma sliekšni, no kura tam ir jāreģistrējas PVN maksātāju reģistrā. 2022. gada decembrī no SIA "AVATAR" tika saņemta vēstule "Par izmaiņām normatīvajos aktos", ar kuru tā informē DzīB "Titurgas mājas", ka, stājoties spēkā grozījumiem Darba likumā no 01.01.2023. sakarā ar noteikto minimālo darba algu 620 euro/mēn., nepieciešams palielināt noteikto maksas apmēru līdz 4 600,- eiro/mēn. Biedrība secina, ka atbilstoši grozījumiem Darba likumā, maksu nāktos pārskatīt arī 2023. gada beigās, jo grozījumi paredz noteikt jaunu minimālo algu 01.01.2024., kas nav mazāka par 700 eiro/mēn. Lai nodrošinātu pakalpojuma nepārtrauktību, DzīB "Titurgas mājas" piekrita maksas palielinājumam līdz 4 600,- eiro mēnesī laika periodā no 01.01.2023.-31.05.2023., vienlaikus līguma grozījumos nosakot, ka līgums tiek izbeigts š.g. 31. maijā.	Palielinot Līgumā noteikto maksas apmēru līdz 4 600,- euro/mēn, gadā pakalpojuma izmaksas bez PVN veido 55,200.00 euro. Papildus minētajam, ņemot vērā, ka līdz ar maksas palielināšanu, SIA "AVATAR" apgrozījums 12 mēnešu periodā pārsniegs apgrozījuma sliekšni, no kura pakalpojuma sniedzējam iestājas pienākums reģistrēties PVN maksātāju reģistrā, pakalpojuma maksa tiks aplikta ar PVN un kopējā maksa 2023. gadā veidos 62 000,- eiro (5 x 4 600 eiro + 7 x 4 600 + PVN), bet 2024. gadā jau 72 600,- eiro (12 x 5000 eiro + PVN). Uz vienu dzīvokļa īpašumu attiecīgi 2023. gadā līdz maijam būs jāpiemēro 31,51 eiro, bet no jūnija būs jāpiemēro maksa 31,51 eiro + 6.61 eiro (PVN21%) jeb 38,12 eiro, 2024 gada prognoze – 34,25 eiro + 7,19 eiro (PVN 21%) jeb 41.44 eiro. Dežurantu pakalpojuma maksa kopā mēnesī 2023. gadā uz vienu dzīvokļa īpašumu līdz maijam 31,51 eiro, no jūnija (ar PVN) 38,12 eiro (maksai pieaugot par 50,43%).	Pārejot uz dežurantu pakalpojumiem nakts stundās (laikā no plkst. 20.00-8.00), plānots ar tehniskiem līdzekļiem nodrošināt papildu drošības pasākumus dienas laikā (no plkst. 8.00-20.00.), kas ietver: 1) sekciju veida, augstas darba intensitātes vārtu uzstādīšanu (10 071,99 + PVN 21% 2 115,12 0 eiro); 2) papildu piekļuves sistēmas (atsakoties no fiziskām atslēgām) un videonovērošanas sistēmas uzstādīšana noliktavu un velo novietņu kontrolei (aptuveni 5 000 eiro). 1x diennaktī tiek saglabāta fiziska teritorijas un koplietošanas telpu, inženierkomunikāciju apgaita dežuranta maiņas sākumā. Cenu aptaujas rezultātā no 7 pretendentiem saimnieciski izdevīgāko piedāvāja SIA "Lainets" (komersants reģistrēts Apsardzes darbības reģistrā). Pāreja uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no plkst. 20.00-8.00), saglabājot fizisku teritorijas un koplietošanas telpu, inženierkomunikāciju apgaitu 1x diennaktī, pakalpojuma izmaksas: 1) 2023.g. VI-XII 3 047,39 euro, t.sk. PVN21%; 2) 2024.g. I-V 3 047,39 euro, t.sk. PVN21%, bet VI-XII 3268,21 euro, t.sk. PVN21% Dežurantu pakalpojuma maksa 2023. gadā mēnesī uz vienu dzīvokļa īpašumu pirmos 12 mēnešus 20,87 euro, t.sk. PVN 21%, pēc tam 22.39 euro, t.sk. PVN21% (samazinājums 33%). SIA "R.E.D. Namu serviss" pieaug pienākumi saistībā ar ikdienas apsaimniekošanas jautājumu risināšanu, papildu izsaukumi uz objektu, t.sk. būs jāatrodas objektā un jānodrošina iekļūšana, kad tas nepieciešams apkalpojošiem dienestiem. Papildus izmaksas ap 500,- euro + PVN mēnesī.

Esošā situācija	I alternatīva Turpināt dežurantu pakalpojuma nodrošināšanu 24h/7	II alternatīva Pāriet uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no 20.00-8.00)
Izmaksu kopsavilkums	Alternatīvas izmaksas (2 gados): 66 800,- + 72 600,- = 139 400,- <i>euro</i>, t.sk.: Vienreizēji ieguldījumi: 0,- <i>euro</i> Regulārie maksājumi: SIA "AVATAR" dežurantu pakalpojums 24h/7: 2023. gadā – 66 800,00 euro (31,51 euro + PVN/mēn.) 2024. gadā – 72 600,00 euro (34.25 euro + PVN/mēn.)	Alternatīvas izmaksas (2 gados): 12 187,11 + 21 331,70 + 38 114,40 + 3 500,- + 6 000,- = 81 133,21 <i>euro</i>, t.sk.: Vienreizēji ieguldījumi: 17 187 euro Iebrauktuvju vārti abās stāvvietas pusēs – 12 187,11 <i>euro</i> Papildu piekļuves sistēmas un videonovērošanas kameras – 5 000,00 <i>euro</i> Regulārie maksājumi: 1. SIA "Lainets" dežurantu pakalpojums nakts stundās (20.00-8.00): 2023. gadā (7 mēnešos) – 17 629,50 euro + PVN 3 702,20 euro (17,25 euro/mēn. + PVN) 2024. gadā – 38 114,40 euro (I-V 17,25 euro/mēn., VI-XII 18,50 euro/mēn.) 2. SIA "R.E.D. Namu serviss" ~ 6 000,- euro/gadā papildu darba apjoma izmaksu segšana.
Saskaņā ar līgumu dežurants veic sekojošus pienākumus: 1) nodrošina pazemes autostāvvietas caurlaižu režīmu – nepieļaujot neidentificētu un nepiederošu personu iekļūšanu.	Bez izmaiņām	Caurlaižu režīms pazemes stāvvietā 24/7 iedzīvotājiem ar automašīnām tiek nodrošināts ar augstākas darba intensitātes ar pulti atveramiem sekciju tipa vārtiem. Iekļūšana/izkļūšana iedzīvotājiem bez automašīnām (t.sk. ar velosipēdiem, kam nepieder pazemes stāvvietas), tiek nodrošināta ar elektroniskajām atslēgām (čips vai aplikācija telefonā).
2) regulāri veic objekta apgaitu, pārbaudot vai objektā nav bojāti, aizkrāsoti vai aizklāti apsardzes vai ugunsdzēsības signalizācijas devēji vai video novērošanas kameras, vai arī objektā nav izveidojusies ar ēkas ekspluatāciju saistīta tehniska problēma u.t.t., un par šādu apstākļu esamību nekavējoši ziņo atbildīgām personām.	Bez izmaiņām	1x diennaktī dežurants maiņas sākumā veic apgaitu un apsekošanu. Dienas laikā fiziskā apsardze netiek nodrošināta, dienas laikā atbildība gulstas uz pašiem mājas iedzīvotājiem.
3) vismaz vienu reizi diennaktī veic objekta apgaitu un objektā uzstādītā aprīkojuma apsekošanu aizpildot dežūras žurnālu: teritorijas (pazemes stāvvietas apsekošana, barjeru apsekošana, ieejas durvju apsekošana, atkritumu tvertņu apsekošana, paziņojumu dēļu apsekošana, liftu apsekošana) apsekošana un iekštelpu un inženierkomunikāciju apsekošana (kāpņu telpu apsekošana, apgaismojuma kāpņu telpās apsekošana, kāpņu telpu tīrības pārbaude, durvju uz stāvvietu apsekošana, elektrības sadales skapju apsekošana, siltummezglu apsekošana, ūdens mīkstināšanas sistēmas apsekošana, ūdens ievada ēkā apsekošana, radiatoru koplietošanas telpās apsekošana, kāpņu telpu logu (ziemā) pārbaude, noliktavu apsekošana, videonovērošanas sistēmas pārbaude, piekļuves kontroles sistēmas apsekošana,	Bez izmaiņām	1x diennaktī dežurants maiņas sākumā veic apgaitu un apsekošanu.

Esošā situācija	I alternatīva Turpināt dežurantu pakalpojuma nodrošināšanu 24h/7	II alternatīva Pāriet uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no 20.00-8.00)
iebrauktuves vārtu apsekošana, ugunsdzēsības signalizācijas apsekošana).		
4) dežūras žurnālā nekavējoties, tiklīdz iestājies šāds apstāklis vai notikums, veic ierakstu par katru konstatēto notikumu, katru prettiesisku iekļūšanas gadījumu vai mēģinājumu to darīt, iedzīvotāju iebildumus, sūdzības, maiņas laikā konstatētiem nepilnībām un trūkumiem, objekta vai tajā esošā kustamā, nekustamā īpašuma bojājumus vai bojāšanas mēģinājumus, un personas, kas to izdarījušas un jebkurus citus apstākļus kas var ietekmēt dežurantu pakalpojumu līgumu izpildi.	Bez izmaiņām	1x diennaktī dežurants maiņas sākumā veic apgaitu un apsekošanu. Tiek aizpildīts Dežūras žurnālu 1x diennaktī par notikušo apgaitu.
5) pakalpojuma sniedzējs uzņemas materiālo atbildību par viņam Materiālo vērtību uzskaites žurnālā nodotajām materiālajām un citām vērtībām, kā arī objektam nodarītajiem zaudējumiem, dežūras darba laikā, to vērtības atlīdzināšanu zādzības un citos gadījumos, kā arī objekta (īpašuma) bojāšanu, ja tie radušies Izpildītāja nozīmēto darbinieku darbības/bezdarbības rezultātā vai gadījumā, ja Izpildītājs nepienācīgi pilda šī Līguma noteikumus.	Bez izmaiņām	Dienas laikā fiziskā apsardze netiek nodrošināta, dienas laikā atbildība gulstas uz pašiem mājas iedzīvotājiem. Atbildība par maiņas laikā notikušo, ja tiek konstatēta dežuranta nolaidība vai bezdarbība, gulstas uz pakalpojumu sniedzēju. Velosipēdu novietņu un noliktavu kontrole notiek ar videonovērošanas kamerām, fiksējot kustību uz un no noliktavām. Piekļuve noliktavām tiek nodrošināta ar elektroniskām atslēgām (čipiem). Materiālo vērtību žurnāls tiek aizstāts ar videonovērošanas kamerām, fiksējot kustību uz un no noliktavām. Piekļuve noliktavām ar čipiem.
6) objekta kontroles nodrošināšanā, izmanto objektā esošo apsardzes signalizācijas sistēmu, piekļūšanas kontroles sistēmu, video novērošanas sistēmu un ugunsdzēsības signalizācijas sistēmu.	Bez izmaiņām	1x diennaktī dežurants maiņas sākumā veic apgaitu un apsekošanu, dežūras gaitā objektu kontrolē izmantojot sistēmas. Pakalpojuma sniedzējs par dežūras gaitu aizpilda Dežūras žurnālu. Ja dienas laikā nostrādā ugunsdrošības viltus trauksme, palielinās reakcijas laiks, jo jāgaida SIA "R.E.D. Namu serviss" pārstāvis, kas rīkojas vai izslēdz to.
7) pakalpojuma sniedzējs neņemas atbildību par tām objektā atstātajām iedzīvotāju vai apsaimniekotājam piederošajām mantām, ja iedzīvotāji vai apsaimniekotājs tās nav nodevušas pakalpojuma sniedzējam, reģistrējot tās Materiālo vērtību uzskaites žurnālā.	Bez izmaiņām	Dienas laikā fiziskā apsardze netiek nodrošināta, dienas laikā atbildība gulstas uz pašiem mājas iedzīvotājiem. Materiālo vērtību žurnāls tiek aizstāts ar videonovērošanas kamerām, fiksējot kustību uz un no noliktavām. Piekļuve noliktavām ar čipiem.
8) Dežurants ir pirmais pie kā telefoniski vai dežuranta posteņi vērsties ar ikdienas apsaimniekošanas jautājumiem.	Bez izmaiņām	SIA "R.E.D. Namu serviss" pieaug darba apjoms saistībā ar ikdienas apsaimniekošanas jautājumu risināšanu, papildu izsaukumi uz objektu.

Esošā situācija	I alternatīva Turpināt dežurantu pakalpojuma nodrošināšanu 24h/7	II alternatīva Pāriet uz dežurantu pakalpojumu nakts stundās (laikā no 20.00-8.00)
9) Pie dežurantiem regulāri tiek atstāti sūtījumi mājas iedzīvotājiem no kurjerpastu pakalpojumu sniedzējiem.	Bez izmaiņām	Netiek turpmāk nodrošināts. Iedzīvotāji aicināti izmantot plašo pakomātu servisu.
10) Dežurantu klātbūtne nodrošina iekļūšanu apkalpojošiem dienestiem, piemēram, SIA "Rīgas lifti", AS "GASO", AS "Sadales tīkli", SIA "Latvijas ugunsdrošība" u.c.	Bez izmaiņām	SIA "R.E.D. Namu serviss" pieaug darba apjoms saistībā ar ikdienas apsaimniekošanas jautājumu risināšanu, papildu izsaukumi uz objektu, t.sk. jāatrodas objektā un jānodrošina iekļūšana, kad tajā atrodas apkalpojošie dienesti, piemēram, SIA "Rīgas lifti", AS "GASO", AS "Sadales tīkli", SIA "Latvijas ugunsdrošība" u.c.
11) Dežuranti ikdienā novērš dažādus starpgadījumus, piemēram, aizver neaizvērtas durvis, savlaicīgi konstatē kāda aprīkojuma bojājumu vai kļūmes apkures katlu vai boileru darbībā, patvaļīgu mantu novietošanu koplietošanas telpās, kā arī reaģē uz sūdzībām par trokšņojošiem kaimiņiem u.t.t.	Bez izmaiņām	Tiek nodrošināts pamatā tikai nakts stundās. Dienas laikā fiziskā apsardze netiek nodrošināta, dienas laikā atbildība gulstas uz pašiem mājas iedzīvotājiem. Palielinās reakcijas laiks uz kļūmēm apkures katlu un boileru darbībā (t.sk. pēc pēkšņiem traucējumiem elektrotīklā). SIA "R.E.D. Namu serviss" pieaug darba apjoms saistībā ar ikdienas apsaimniekošanas jautājumu risināšanu, papildu izsaukumi uz objektu.
Vai nepieciešamas izmaiņas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumos vai iekšējās kārtības noteikumos?	Bez izmaiņām	Jāveic izmaiņas: - pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noteikumos (gan iedzīvotāju, gan ar pārvaldnieku); - iekšējās kārtības noteikumos; - personu datu apstrādes un aizsardzības noteikumos Nr. 10/2019/151.