

Obligāti veicamo Īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumu saraksts ar pakalpojumu sniegšanas termiņu vai
periodiskumu un plānotā ieņēmumu – izdevumu tāme 2025. gadam Gobu ielā 1, Baložos.
(Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāme 2025. gadam)

Mājas adrese: **Gobu iela 1, Baloži, Ķekavas nov., LV-2128**

Mājas pārvaldnieks: **DziB "Titurgas mājas"**, reģ. Nr. 40008267811, jur.adr. Gobu 1-110, Baloži, LV-2128
Nolīgtais apsaimniekotājs **SIA "R.E.D. Namu serviss"**, reģ. Nr. 40003805030, jur. adr. Smilšu iela 6-9, Baloži, LV-2128

(nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese)

Informācija par dzīvojamo māju¹:

1. Kopējā dzīvokļu īpašumu platība (m²)	11299.80
1.1. Iekštelpu platība (m ²)	10407.20
1.2. Ārtelpu platīb (balkoni, terases, m ²)	892.60
2. Dzīvokļu īpašumu skaits	146
3. Pazemes autostāvvietu skaits	136
3. Stāvu skaits	6
4. Kāpņu telpu skaits	8
5. Siltummezglu skaits	2

10. Koplietošanas telpas (m²)	
10.1. kāpņu telpas	1065.00
10.2. pagrabs+palīgtelpas	4799.40
11. Apkopjamā platība (m²)	
11.1. ietves	2000.00
11.2. ielas braucamā daļa, laukumi	
11.3. zāliens, apstādījumi	3000.00

Nr.p.k.	Pakalpojums	Vai tiek sniegts pakalpojums
1	2	3
I	Ieņēmumi	
1	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa	
1.1.	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa kopā	
1.2.	IEKŠTELPU PLATĪBA (m ²)	10,407.2
1.3.	ĀRTELPU PLATĪBA (m ²)	892.6
2	Uzkrājumi izdevumiem dažādiem remontdarbiem	
2.1.	IEKŠTELPU PLATĪBA (m ²)	10,407.2
2.2.	ĀRTELPU PLATĪBA (m ²)	892.6
3	Uzkrājumu fonds	
3.1	IEKŠTELPU PLATĪBA (m ²)	10,407.2
3.2	ĀRTELPU PLATĪBA (m ²)	892.6
4	Pazemes autostāvvietas apsaimniekošana	136
II	Izdevumi	
1	Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana	
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals	Jā
1.1.1.	Ielas un ietves uzkopšana	Jā
1.1.2.	Iebrauktuves un celiņu (asfalts) uzkopšana	Jā
1.1.3.	Gājēju celiņu (grunts) uzkopšana	Jā
1.1.4.	Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana	Jā
1.1.5.	Zālienu kopšana (laistīšana, mēslošana, atjaunošana, grābšana)	Jā
1.1.6.	Zāles pļaušana	Jā
1.1.7.	Krūmāju, koku kopšana, apgriešana	Jā
1.1.8.	Bērnu rotaļu laukuma uzkopšana	Jā
1.1.9.	Atkritumu urnu apkope un iztukšošana	Jā
1.1.10.	Citi darbi (tehnika teritorijas kopšanai	Nē
1.2.	Koplietošanas telpas	Jā
1.2.1.	Kāpņu slaucīšana	Jā
1.2.2.	Kāpņu mazgāšana	Jā
1.2.3.	Kāpņu mitrā uzkopšana	Jā
1.2.4.	Kāpņu telpas griestu tīrīšana	Jā
1.2.5.	Kāpņu telpas sienu mazgāšana	Jā
1.2.6.	Koplietošanas telpu logu mazgāšana	Jā
1.2.7.	Pagrabu tīrīšana	Jā
1.2.8.	Bēniņu tīrīšana	Jā
1.2.9.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē
1.3.	Citi obligāti veicamie piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi	Jā
1.3.1.	Deratizācija (grauzēju iznīcināšana)	Jā
1.3.2.	Dezinsekcija (insektu iznīcināšana)	Jā
1.3.3.	Lielgabarīta atkritumu izvešana	Nē
1.3.4.	Ieejas mezglu jumtiņu tīrīšana	Jā
	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

Darbu periodiskums	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī, <i>euro</i>	Summa (<i>eiro</i>), bez PVN	
		mēnesī	gadā
4	8	9	10
Ieņēmumi			
Regulāri	Maksa spēkā no 01.01.2024.		
		5,762.76	69,153.15
	0.531	5,526.22	66,314.68
	0.265	236.54	2,838.47
2		945.59	11,347.12
	0.08700	905.43	10,865.12
	0.04500	40.17	482.00
3		2,170.70	26,048.40
	0.20	2,081.44	24,977.28
	0.10	89.26	1,071.12
4	3.60	489.60	5,875.20
Izdevumi			
Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana			
	0.0946 €	984.50 €	11,814.00 €
Regulāri	**	**	**
Regulāri	**	**	**
Regulāri	**	**	**
Regulāri	**	**	**
Pēc nepieciešamības	**	**	**
Pēc nepieciešamības	**	**	**
Pēc nepieciešamības	**	**	**
Regulāri	**	**	**
Regulāri	**	**	**
	**	**	**
	0.0837 €	870.71 €	10,448.52 €
Regulāri	**	**	**
1 x nedēļā	**	**	**
3 x nedēļā	**	**	**
1 x ceturksnī	**	**	**
1 x ceturksnī	**	**	**
1 x gadā	**	**	**
1 x nedēļā	**	**	**
1 x gadā	**	**	**
	**	**	**
	0.0192 €	200.11 €	2,401.32 €
Pēc nepieciešamības	**	**	**
Pēc nepieciešamības	**	**	**
	**	**	**
Regulāri	**	**	**
	**	**	**
	**	**	**

2	Dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonts					
2.1.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēma	Jā	1 x mēnesī	0.0096 €	99.80 €	1,197.60 €
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 nolasišana un rādījumu fiksēšana	Jā	1 x mēnesī	**	**	**
2.1.5.	Atsevišķu bojāto posmu un noslēgventiļu nomaiņa	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
2.1.6.	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
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	**	**	**
2.1.9.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		**	**	**
2.2.	Siltumapgādes sistēma	Jā		0.0564 €	587.00 €	7,044.00 €
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.	Siltummezgla 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 pārbaužu 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	**	**	**
2.2.15.	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
2.2.16.	Bojāto noslēgventiļu nomaiņa siltumapgādes sistēmā	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
2.2.17.	Atsevišķu cauruļvadu posmu nomaiņa	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
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		**	**	**
2.3.	Elektroapgādes sistēma	Jā	Regulāri	0.0094 €	98.00 €	1,176.00 €
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[1]	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
2.3.7.	Citi darbi (norādīt, kādi)	Nē		**	**	**
2.4.	Mājas konstruktīvie elementi	Jā		0.0467 €	485.65 €	5,827.80 €
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 nojumju 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	**	**	**
2.4.9.	Gāzes katlu mājas tehniskā apkope un remonts	Jā	1 x gadā	**	**	**
2.4.10.	Gāzes vadu pārbaude un krāsošana	Jā	1 x gadā	**	**	**
2.4.11.	Konstruktīvo elementu kārtējie remonts	Jā	Pēc nepieciešamības	**	**	**
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 (Dīzeļģenerators apkalpošana)	Jā	1 x ceturksnī	**	**	**
2.4.16.	Citi darbi (norādīt kādi)	Nē		**	**	**
2.5.	Plānotie nākamo periodu izdevumi kārtējiem remonta darbiem (darbu atšifrējums)	Nē				

2.6.	Avārijas dienesta pakalpojumi	Jā	Regulāri	0.0065 €	67.58 €	810.96 €
3	Mājas pārvaldīšanas pakalpojumi					
3.1.	Finanšu uzskaite	Jā	Regulāri	0.0774 €	805.73 €	9,668.76 €
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 tarīfos	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				
3.2.	Juridiskie pakalpojumi	Jā	Regulāri	0.0290 €	302.00 €	3,624.00 €
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	0.0287 €	298.38 €	3,580.56 €
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 atbilžu sniegšana	Jā	Regulāri	**	**	**
3.3.5.	Lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā	Jā	Regulāri	**	**	**
3.3.6.	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)	Nē				
4	Apsaimniekotāja administratīvie izdevumi	Jā		0.0500 €	520.25 €	6,243.00 €
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				
5	Neparedzēti izdevumi ārkārtas gadījumiem	Jā	Pēc nepieciešamības	0.0062 €	65.00 €	780.00 €
6	Citi izdevumi	Nē	x	x	x	x
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	x	x	x
7	Apsaimniekotāja peļņa	Jā	Regulāri	0.0365 €	380.00 €	4,560.00 €
	Kopā SIA R.E.D. Namu Serviss pakalpojums:			0.5539 €	5,764.71 €	69,176.52 €

Sastādīja

(vārds, uzvārds)

(datums)

Apstiprināja

(vārds, uzvārds)

(datums)