

BALSOJUMA VEIDLAPA

Dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopībai

Baloži 2020. gada 22. jūlijā

Dzīvokļu īpašnieku Biedrība "Gobu 1", reģ. Nr. 40008267811, juridiskā adrese: Gobu iela 1-110, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128 (turpmāk – DzīB "Gobu 1"), ierosina un piedāvā dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopībai, Dzīvokļu īpašuma likuma 20. panta (Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci) noteiktajā kārtībā pieņemt lēmumus par sekojošiem jautājumiem.

1. Lēmuma projekts:

Nekustamajam īpašumu Gobu ielā 1, Baložos (tālāk tekstā – īpašums), konstatēti bojājumi DA puses pandusam un ZR puses kāpnēm (tālāk tekstā – pandusi). Saskaņā ar 2019. gada 31. janvāra Ķekavas novada būvvaldes (tālāk tekstā – Būvvalde) atzinumu "Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2019-844" apsekojot īpašumu, konstatētas plaīsas abu pandusu un abu ārējo kāpņu (uzejai uz bērnu laukumu) atbalsta sienās. Atzinumā sniegti būvinspektora norādījumi, ka nekavējoties jāuzsāk projektu izstrāde abu pandusu pārbūvei vai pastiprināšanai.

Šī gada sākumā tika sagatavots pandusu pārbūves projekts un uzsākta tā saskaņošana ar iestādēm, kuru komunikācijas atrodas tuvumā pandusiem (gāzesvads – AS "GASO", elektroietaisies – AS "Sadales tīkls", ūdens un kanalizācija - SIA "Baložu komunālā saimniecība"). Pēc visu saskaņojumu saņemšanas projekts aprīļa beigās tika iesniegts Būvvaldē.

2020. gada 10. jūlijā no Būvvaldes saņemts atzinums, ka Būvvaldes ieskatā DzīB "Gobu 1" statūtos noteiktais pilnvarojums apvienot dzīvokļu īpašniekus un pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses nolūkā nodrošināt daudzdzīvokļu ēkas labu pārvaldīšanu, pienācīgu uzturēšanu un apsaimniekošanu nav pietiekams būvniecības ieceres, veicot kāpņu un pandusu pārbūvi, īstenošanai, līdz ar to Būvvaldē iesniedzams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par pilnvarojuma došanu DzīB "Gobu 1", ar kuru tā ir tiesīga ierosināt un realizēt būvniecības ieceri īpašumā.

DzīB "Gobu 1" aicina dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par pilnvarojuma došanu DzīB "Gobu 1", ar kuru tā ir tiesīga ierosināt un realizēt būvniecības ieceri, veicot kāpņu un pandusa pārbūvi, Gobu ielā 1, Baložos.

Vieta balsojumam (lūdzam atzīmēt savu balsojumu ar „X”):	PAR ☐	PRET ☐
---	--	---

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta septītajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par pilnvarojuma došanu vai atsaukšanu, nepieciešams, lai "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas:

- 1.1. DzīB "Gobu 1" iesniegs Būvvaldē dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par pilnvarojuma došanu DzīB "Gobu 1", ar kuru tā ir tiesīga ierosināt un realizēt būvniecības ieceri īpašumā;
- 1.2. DzīB "Gobu 1" izvēlēsies saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu esošo pandusu demontāžai un jaunu pandusu izbūvei saskaņā ar Būvvaldes apstiprinātu pandusu pārbūves projektu;
- 1.3. Organizēs pandusu pārbūvi saskaņā ar Būvvaldes apstiprinātu pandusu pārbūves projektu.

2. Lēmuma projekts:

DzīB "Gobu 1" 2020. gada 9. jūlijā saņemts 1. stāva dzīvokļa Gobu ielā 1-73A, Baložos (tālāk tekstā – dzīvokļa īpašums) īpašnieces iesniegums, ar kuru īpašniece izsaka vēlmi dzīvokļa īpašumam, kuram saskaņā ar telpu inventarizācijas plānu ir izbūvēta patstāvīga izeja uz rotaļu laukumu, piegulošajā daļā ierīkot norobežotu terasi 5.7m x 4.10m (23.37 m2 platībā), ievērojot kopējo pirmā stāva terašu dizaina risinājumu. Dzīvokļa īpašniece iesniegumā apliecina apņemšanos terasi ierīkot par saviem līdzekļiem, apņemoties ik mēnesi segt uz izveidotās

terases platību attiecināmos maksājumus, t.sk. apsaimniekošanas maksu un iemaksas uzkrājumu fondā saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem.

DzīB "Gobu 1" aicina dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā 1. stāva dzīvokļa Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašniekam, bez tiesībām tās atsavināt, dāvināt, iekļāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, vienlaikus nosakot 1. stāva dzīvokļa Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašniekam pienākumu segt uz izveidotās terases platību attiecināmos maksājumus, t.sk. apsaimniekošanas maksu un iemaksas uzkrājumu fondā saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem.

Vieta balsojumam (lūdzam atzīmēt savu balsojumu ar „X”):	PAR ☐	PRET ☐
---	--	---

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta devītajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā, nepieciešams, lai "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas:

- 2.1. DzīB "Gobu 1" slēgs papildus vienošanos ar dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašnieku par kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā 1. stāva dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašniekam;
- 2.2. dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašnieks sedz uz izveidotās terases platību attiecināmos maksājumus, t.sk. apsaimniekošanas maksu un iemaksas uzkrājumu fondā saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem;
- 2.3. kopīpašumā esošās lietošanā nodotās daļas dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos īpašniekam aizliegts atsavināt, dāvināt iekļāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;
- 2.4. dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos kopīpašumā esošās lietošanā nodotās daļas dzīvokļa īpašuma īpašnieka maiņas gadījumā pāriet lietošanā dzīvokļa īpašuma Gobu ielā 1-73A, Baložos jaunajam īpašniekam līdz ar īpašuma tiesību maiņu un noslēdzot jaunu līgumu par kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā.

3. Lēmuma projekts:

Saskaņā ar 2018. gada 11. jūnija aptaujas balsošanas protokolu Nr. 10/2018/6 dzīvokļu īpašnieku kopība lēma par uzkrājumu fonda veidošanu un iemaksu veikšanu uzkrājumu fondā 0.10 EUR/m² no katra dzīvokļa īpašuma iekštelpu kvadrātmetra un 0.05EUR/m² no katra dzīvokļa īpašuma ārtelpu (balkona, terases) platības nākotnē veicamo remontu un uzlabojumu apmaksai. Dzīvokļu īpašnieku kopība arī lēma, ka DzīB "Gobu 1" rīcībā tiek nodots daudzdzīvokļu ēkas dzīvokļu īpašnieku izveidotais uzkrājumu fonds ar tiesībām lemt par tā izmantošanu, vienlaikus nosakot, ka dzīvojamās mājas Baložos, Gobu ielā 1, uzkrājumu fonda līdzekļi tiek izlietoti saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. DzīB "Gobu 1" iepriekšējā mēnesī iekasētās iemaksas uzkrājumu fondā ieskaita atsevišķā bankas kontā, kas nodalīts no norēķinu konta, kas paredzēts DzīB "Gobu 1" norēķiniem ar pakalpojumu sniedzējiem. Saskaņā ar aktuālo informāciju šobrīd uzkrājumu fondā uzkrātais līdzekļu atlikums ir 24 468.84 EUR. Ņemot vērā vidējo viena mēneša iemaksu summu ap 1060 EUR/mēnesī, DzīB "Gobu 1" 2021. gadā plāno uzsākt pakāpenisku bojājumu novēršanu un ēkas fasādes renovāciju.

DzīB "Gobu 1" aicina dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par uzkrājumu fondā uzkrāto līdzekļu izmantošanu ēkas fasādes bojājumu novēršanai un fasādes renovācijai.

Vieta balsojumam (lūdzam atzīmēt savu balsojumu ar „X”):	PAR ☐	PRET ☐
---	--	---

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta devītajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par jautājumiem, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība ir noteikusi par tādēm, kas ietilpst vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē,

BALSOJUMA VEIDLAPA

Dzīvojamās mājas Gobu ielā 1, Baložos, dzīvokļu īpašnieku kopībai

nepieciešams, lai "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

- Pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas:
- 3.1. DzīB "Gobu 1" valde lems par prioritāri veicamiem remontdarbiem bojājumu novēršanai un fasādes renovācijai;

3.2. DzīB "Gobu 1" organizēs nepieciešamos pasākumus fasādes bojājumu novēršanai un fasādes renovācijai.

4. Lēmuma projekts:

2019. gada septembrī un oktobrī veicot īpašnieku anketēšanu, kā viens no priekšlikumiem tika rosināts uzstādīt ūdens mīkstināšanas sistēmu. Uz ūdens cietību un kaļķainā ūdens problēmu gan e-pastā, gan tiekoties norādījuši daudzi dzīvokļu īpašnieki. Lai arī cietis ūdens nav kaitīgs cilvēka veselībai, tas var radīt nopietnus draudus dažādām ierīcēm, piemēram, veļas mašīnām, boileriem, trauku mazgājamajām mašīnām un caurulēm, izgulsnējoties tajā kā katlakmens, tādējādi samazinot sanitārtehnisko iekārtu kvalitatīvas ekspluatācijas laiku un palielinot enerģijas patēriņu. Lietojot šādu ūdeni veļas mazgāšanai, nepieciešams lielāks daudzums mazgāšanas līdzekļu.

DzīB "Gobu 1" un SIA "R.E.D. Namu serviss", veicot izpēti un balstoties uz SIA "R.E.D. Namu serviss" pieredzi citos objektos Baložu pilsētā, kā risinājumu piedāvā uzstādīt nepārtrauktās darbības iekārtu, kas ir, paredzēta ūdens mīkstināšanai, atdzelžošanai, amonija atdalīšanai.

Iekārtas cena saskaņā ar iesniegto tāmi ir 5 720 EUR bez PVN, iekārtas piegāde, montāža un uzstādīšana 597 EUR bez PVN. Iekārtas uzturēšanas izmaksas veido sāls patēriņš (sāls tabletes) filtrētā ūdens sagatavošanai – 84 EUR/mēnesī bez PVN, kas tiktu izstādīts dzīvokļu īpašniekiem rēķinos atkarībā no individuālā ūdens patēriņa. Izdalot ūdens sagatavošanas izmaksas uz vidējo aukstā ūdens mēneša patēriņu mājā, izmaksas būtu ap 0.06 EUR/m³.

Vēršam uzmanību, ka sāls (NaCl) netiek izmantots kā reaģents filtrētā ūdens sagatavošanā, bet kā reaģents filtrējošā materiāla (jonapmaiņas sveķi, kuros filtru darbības rezultātā ar laiku uzkrājas Ca, Mg un Fe joni), atjaunošanai.

DzīB "Gobu 1" aicina dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par iekārtas ūdens mīkstināšanai, atdzelžošanai un amonija atdalīšanai uzstādīšanu.

Vieta balsojumam (lūdzam atzīmēt savu balsojumu ar „X”):	PAR	PRET
	☐	☐

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta devītajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par jautājumiem, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība ir noteikusi par tādām, kas ietilpst vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, nepieciešams, lai "par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

- Pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas:
- 4.1. DzīB "Gobu 1" izvērtēs iespējamo iekārtas piegādes un uzstādīšanas laiku, tā, lai izstādītais maksājums īpašnieku rēķinos nesakristu ar citiem iespējamiem maksājumiem, piemēram, pandusu remontdarbiem, ieejas mezglu remontdarbiem;

4.2. DzīB "Gobu 1" iespējamo iekārtas piegādātāju izvēlēsies, izvērtējot, saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu (piedāvājumu ar iespējami zemāko cenu vai lielāko atlaidi un/vai dalīto maksājumu, lai iekārtas apmaksu varētu veikt vismaz divos dalītos maksājumos).

Parakstītas balsojuma anketas iesniegšanas termiņš 2020. gada 15. augusts

- Aizpildītās un parakstītās balsojuma veidlapas, lūdzam nodot vienā no sekojošiem veidiem:
- ievietot pasta kastītē, kas atrodas pie dzīvojamās mājas apsardzes posteņa pazemes autostāvvietā;
 - iesniegt elektroniski parakstītas ar drošu elektronisku parakstu, nosūtot tās DzīB "Gobu 1" uz e-pastu: biedribagobu1@gmail.com;
 - zvanīt DzīB "Gobu 1" valdes priekšsēdētājam Andim Tīrumam uz tel. 26481289, lai vienotos par balsojuma anketas nodošanu personīgi citā Jums pieņemamā laikā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu nodoto balsu skaitīšana notiek sekojoši: ja anketa iesniegta un tajā norādīts balsojums "PAR", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "PAR" lēmuma projekta pieņemšanu; ja anketa netiek iesniegta vai anketā norādīts balsojums "PRET", tiek ieskaitīts, ka dzīvokļa īpašnieks balsojis "PRET" lēmuma projekta pieņemšanu.

Svarīgi:

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

Dzīvokļa īpašnieks vai tā pilnvarotais pārstāvis ar savu parakstu apliecina, ka piekrīt personas datu apstrādei ar mērķi apkopot dzīvokļu īpašnieku kopības balsojumu aptaujas veidā.

Lūdzam zemāk balsojumu apstiprināt ar parakstu un pašrocīgi aizpildīt pārējos datus:

Vārds, uzvārds: _____
(juridiskas personas nosaukums)

Adrese: Baloži, Gobu iela 1, dzīvokļa Nr.: _____

E-pasts: _____

Telefona nr.: _____

Paraksts: _____ ; Datums: _____

Pilnvaras datums un Nr. _____ (ja balsojuma veidlapu paraksta dzīvokļa īpašnieka pilnvarotā persona, lūdzam norādīt pilnvaras numuru, datumu un balojuma veidlapas pielikumā pievienot pilnvaras kopiju).

Dzīvokļu īpašniekus, kuri balsojuma veidlapas nebūs iesnieguši līdz 15. augustam, DzīB "Gobu 1" pārstāvji uzrunās personīgi.