

PĀRVALDĪŠANAS UZDEVUMS
(uzskaita tos darbus, kas noņemti Pielikumā Nr.2)

1. Dzīvojamās mājas uzturēšana:

1.1. Dzīvojamās mājas sanitārā apkope;

1.1.1. dzīvojamās mājas teritorijas apkope;

- ietvju, celiņu, piebraucamo ceļu un zālāja tīrīšana vasaras sezonā;
- teritorijā augošā zālāja pļaušana 3 (trīs) reizes vasaras sezonā;
- nokritušo lapu, nokaltušo augu un zaru savākšana vasaras sezonā;
- ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu attīrīšana no sniega, pretslīdes materiālu kaisīšana uz ietvēm un gājēju celiņiem ziemas sezonā;
- koplietošanas ieejas jumtiņu tīrīšana no sniega, lai nepieļautu sniega kušanu uz tiem;
- atkritumu urnu apkope un iztukšošana;
- valsts karoga pacelšana.

1.1.2. dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkope;

- kāpņu telpas kāpņu un to laukumu mitrā uzkopšana 2 (divas) reizes mēnesī;
- kāpņu telpas kāpņu un to laukumu slaucīšana 1 (viena) reize nedēļā;
- kāpņu telpas logu mazgāšana no telpas iekšpuses 1 (viena) reize gadā;

1.1.3. dezinfekcija, dezinsekcija, deratizācija.

- pakalpojums veicams pēc Mājas padomes rakstiska pieprasījuma vai dzīvojamās mājas kopības lēmuma;

1.2. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope, kārtējais remonts un energoefektivitātes minimālo prasību nodrošināšana;

1.2.1. vizuālā apsekošana;

- piesaistītā zemes gabala vizuālā apsekošana 1 (viena) reize gadā;
- ēkas pamatkonstrukciju vizuālā apsekošana 1 (viena) reize gadā;
- inženierkomunikāciju vizuālā apsekošana:
 - ūdensapgādes sistēmas vizuālā apsekošana pagraba telpā 1 (viena) reize gadā;
 - kanalizācijas sistēmas vizuālā apsekošana pagraba un bēniņu (ja iespējama piekļuve) telpās 1 (viena) reize gadā;
 - kanalizācijas sistēmas aku apsekošana 1 (viena) reize gadā;
 - siltumapgādes sistēmas vizuālā apsekošana pagraba un bēniņu (ja iespējama piekļuve) telpās 1 (viena) reize gadā;
 - elektroapgādes sistēmas vizuālā apsekošana pagraba un bēniņu (ja iespējama piekļuve) telpās 1 (viena) reize gadā;
 - elektroapgādes sistēmas vizuālā apsekošana kāpņu telpā 1 (viena) reize gadā;

- lietusūdens kanalizācijas sistēmas vizuālā apsekošana pagraba, bēniņu (ja iespējama piekļuve) un kāpņu telpās 1 (viena) reize gadā;
- lietusūdens kanalizācijas sistēmas aku apsekošana 1 (viena) reize gadā;
- drenāžas sistēmas aku apsekošana 1 (viena) reize gadā;
- atsevišķajā īpašumā esošo kopīpašuma daļā ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļu vizuālā apsekošana veicama pēc attiecīgā atsevišķā īpašuma īpašnieka rakstiska pieprasījuma.

1.2.2. ārpuskārtas remonts;

- ārpuskārtas remonts veicams saskaņā ar līguma 2.2.2.punktu;
- ārpuskārtas remonts veicams saskaņā ar ārpuskārtas remonta darbu plānu, kas saskaņots ar Mājas padomi vai pēc Mājas padomes rakstiska pieprasījuma saskaņā ar līguma 2.2.3. un 2.2.4.punktiem vai saskaņā ar dzīvojamās mājas kopības lēmumu;

1.2.3. tehniskā apsekošana;

- tehniskā apsekošana veicama saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu, kas apstiprināts ar dzīvojamās mājas kopības lēmumu.

1.2.4. plānotais remonts;

- plānotais remonts veicams saskaņā ar plānotā remonta darbu plānu, kas apstiprināts ar dzīvojamās mājas kopības lēmumu.

1.2.5. tehniskā apkope.

- siltumapgādes sistēmas siltummezgla iekārtu pārbaude sākot apkures sezonu 1 (viena) reize gadā;
- siltumapgādes sistēmas hidrauliskā pārbaude sākot apkures sezonu 1 (viena) reize gadā;
- siltumapgādes sistēmas ieregulēšana sākot apkures sezonu 1 (viena) reize gadā;
- siltumapgādes sistēmas atgaisošana sākot apkures sezonu 1 (viena) reize gadā un apkures sezonas laikā pēc nepieciešamības;
- siltumapgādes sistēmas atslēgšana beidzot apkures sezonu 1 (viena) reize gadā;
- elektroapgādes sistēmas apgaismes spuldžu nomaiņa kāpņu telpas 1.stāvos pēc nepieciešamības.

2. Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība:

- 2.1. Pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana;
- 2.2. Attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana;
- 2.3. Finanšu uzskaites organizēšana;
- 2.4. Juridisko pakalpojuma nodrošināšana;
- 2.5. Lietvedības nodrošināšana.

3. Dzīvojamās mājas lietas vešana un aktualizācija.

- dzīvojamās mājas lietas vešana un aktualizācija veicama saskaņā ar MK noteikumiem Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” uzkrājot tajā šī pielikuma 1.2. , 2.,4.,un 5. Punktos noteiktos dokumentāciju

4. Dzīvojamās mājas renovācija vai rekonstrukcija.

- dzīvojamās mājas renovācija vai rekonstrukcija veicama saskaņā ar dzīvojamās mājas kopības lēmumu

5. Līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

- līgums slēdzams, ja dzīvojamās mājas īpašniekam nepieder zemesgabals

6. Informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

- informācija sniedzama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

PIELIKUMS NR.2201___.gada _____. Dzīvojamās mājas
pārvaldīšanas līgumam Nr. _____**Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu
plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme _____ gadam*****Mājas adrese****Mājas pārvaldnieks**

(nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese)

Informācija par māju:**1. Kopējā dzīvokļu īpašumu platība
(m²), tai skaitā:**

1.1. apkurināmā platība

1.2. balkonu/terasu platība ar koeficientu
0,3

1.3. lodžiju platība ar koeficientu 0,5

2. Dzīvokļu īpašumu skaits**3. Stāvu skaits****4. Kāpņu telpu skaits****5. Siltummezglu skaits****6. Liftu skaits****7. Atkritumu vadu skaits****8. /Cita informācija/****9. Koplietošanas telpas (m²)**

9.1. kāpņu telpas

9.2. pagrabs

9.3. bēniņi

9.4. logi koplietošanas telpās

10. Apkopjamā platība (m²)

10.1. ietves

10.2. ielas braucamā daļa, laukumi

10.3. zāliens, apstādījumi

10.4. konteineru laukumi

10.5. bērnu rotaļu laukums

10.6. citi

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr. p.k.	Pakalpojums	Vai tiek sniegts pakalpojums (jā/nē)**	Darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš**	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī	Summa (Ls)	
					mēn esī	ga dā
1	2	3	4	5	6	7
I	<u>Ienēmumi</u>				**	**
1.	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa		X	**	**	**
2.	Nekustamā īpašuma nodoklis		X	**	**	**
3.	Zemes nomas maksa		X	**	**	**
4.	Apdrošināšana		X	**	**	**
5.	Citi ieņēmumi (norādīt, kādi)		X	**	**	**
II	<u>Izdevumi</u>			**	**	**
1.	Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana			**	**	**
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals			**	**	**
1.1.1	Ielas un ietves uzkopšana					
1.1.2	Iebrauktuves un ceļiņu (asfalts) uzkopšana					
1.1.3	Gājēju ceļiņu (grunts) uzkopšana					
1.1.4	Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana					
1.1.5	Zālienu kopšana					
1.1.6	Zāles pjaušana					
1.1.7	Krūmāju, koku kopšana, apgriešana					
1.1.8	Bērnu rotaļu laukuma uzkopšana					
1.1.9	Atkritumu urnu apkope un iztukšošana					

1.1.1						
0.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
1.2.	Koplietošanas telpas			**	**	**
1.2.1	Kāpņu slaucīšana					
1.2.2	Kāpņu mazgāšana					
1.2.3	Kāpņu mitrā uzkopšana					
1.2.4	Koplietošanas koridoru mazgāšana					
1.2.5	Kāpņu margu mazgāšana					
1.2.6	Kāpņu telpas griestu tīrīšana					
1.2.7	Kāpņu telpas sienu mazgāšana					
1.2.8	Lifta kabīnes mazgāšana					
1.2.9	Atkritumu vadu tīrīšana un dezinfekcija					
1.2.1						
0.	Koplietošanas telpu logu mazgāšana					
1.2.1						
1.	Pagrabu tīrīšana					
1.2.1						
2.	Bēniņu tīrīšana					
1.2.1						
3.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
1.3.	Citi obligāti veicamie piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi			**	**	**
1.3.1	Deratizācija (grauzēju iznīcināšana)					
1.3.2	Dezinsekcija (insektu iznīcināšana)					
1.3.3	Lielgabarīta atkritumu izvešana					
1.3.4	Lapu un zaru izvešana					

1.3.5	Ieejas mezglu jumtīpu tīrīšana					
1.3.6	Lāsteku un sniega tīrīšana no jumta					
1.3.7	Valsts karoga pacelšana					
1.3.8	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.	Dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonts			**	**	**
2.1.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēma			**	**	**
2.1.1	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana					
2.1.2	Sistēmas apsekošana (skaitītāju, ventīļu, filtru, nosēdaku, sūkņu, izolācijas), apsekošanas aktu noformēšana un saglabāšana					
2.1.3	Sistēmas iekārtu tīrīšana un regulēšana					
2.1.4	Kopējo skaitītāju rādījumu nolasišana un rādījumu fiksēšana					
2.1.5	Atsevišķu bojāto posmu un noslēgventīļu nomaiņa					
2.1.6	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām					
2.1.7	Atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju, krānu, ventīļu, ūdens maisītāju, skalojamo kastu) apsekošana					
2.1.8	Ūdensvadu skalošana					
2.1.9	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.2.	Siltumapgādes sistēma			**	**	**
2.2.1	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana					
2.2.2	Sistēmas ieregulēšana, sākot apkures sezonu					
2.2.3	Sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude					
2.2.4	Siltummezgla iekārtu un ūdens					

.	sildītāja hidrauliskā pārbaude					
2.2.5	Apkures sistēmas atgaisošana					
2.2.6	Siltummaiņu ķīmiskā vai mehāniskā tīrīšana					
2.2.7	Noslēgventiju, regulējošo ierīču un filtru pārbaude un tīrīšana					
2.2.8	Sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaude un regulēšana					
2.2.9	Tiešās darbības regulatoru pārbaude un ieregulēšana					
2.2.10	Elektronisko regulatoru pārbaude un profilaktiskais remonts					
2.2.11	Kontrolmēraparatūras darbības uzraudzība					
2.2.12	Kontrolmēraparatūras pārbaūžu organizēšana					
2.2.13	Siltumskaitītāja darbības uzraudzība					
2.2.14	Iekārtu un cauruļvadu krāsošana un siltumizolācijas uzlikšana					
2.2.15	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām					
2.2.16	Bojāto noslēgventiju nomaīņa siltumapgādes sistēmā					
2.2.17	Atsevišķu cauruļvadu posmu nomaīņa					
2.2.18	Skaitītāju rādījumu regulāri nolasījumi un to fiksēšana reģistrācijas žurnālā					
2.2.19	Normatīvo temperatūras režīmu uzturēšana telpu apkurē un karstā ūdens padevē					
2.2.20	Energoaudīta veikšana***					
2.2.21	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.3.	Elektroapgādes sistēma				**	**
2.3.1	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana					
2.3.2	Elektrosadales skapju un sistēmas					

	tehniskā stāvokļa pārbaude un tīrīšana					
2.3.3	Elektrosadales sistēmas testēšana					
2.3.4	Koplietošanas elektroenerģijas uzskaites rādījumu nolasišana					
2.3.5	Koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. pārbaude					
2.3.6	Bojāto koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiga					
2.3.7	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.4.	Mājas konstruktīvie elementi			**	**	**
2.4.1	Koplietošanas telpu logu, durvju un ventilācijas lūku apsekošana					
2.4.2	Mājas apmales un drenāžas sistēmas apsekošana un tīrīšana					
2.4.3	Mājas inženiertīklu aku apsekošana un tīrīšana					
2.4.4	Lietus ūdens notekcauruju apsekošana un tīrīšana					
2.4.5	Jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana					
2.4.6	Fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apsekošana					
2.4.7	Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana					
2.4.8	Ventilācijas vadu, režģu un jumtīgu krāsošana					
2.4.9	Gāzes vadu pārbaude un krāsošana					
2.4.1	Konstruktīvo elementu kārtējie remontu					
2.4.1	Ugunsdrošības sistēmas uzturēšana,					

1.	apsekošana un darbības tehniskā pārbaude					
2.4.1						
2.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.5.	Plānotie nākamo periodu izdevumi kārtējiem remonta darbiem (darbu atšifrējums)			**	**	**
2.6.	Avārijas dienesta pakalpojumi			**	**	**
3.	Mājas pārvaldīšanas pakalpojumi			**	**	**
3.1.	Finanšu uzskaite			**	**	**
3.1.1	Maksājumu aprēķini					
3.1.2	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku norēķinu uzskaite					
3.1.3	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku maksājumu pieņemšana					
3.1.4	Dzīvokļu īpašumu īpašnieku informēšana par izmaiņām pakalpojumu tarīfos					
3.1.5	Norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem					
3.1.6	Nodokļu pārskatu sastādīšana					
3.1.7	Gada pārskatu sagatavošana					
3.1.8	Īpašuma uzturēšanas plānoto un faktisko izdevumu pārskatu sastādīšana					
3.1.9	Remonta darbu tāmēšana					
3.1.1	Mājas atjaunošanas līdzekļu uzkrāšana					
3.1.1	Finanšu un grāmatvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā					
3.1.1	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)					
3.2.	Juridiskie pakalpojumi			**	**	**
3.2.1	Līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem					

3.2.2	Līgumu slēgšana ar dzīvokļu īpašniekiem					
3.2.3	Parādu piedziņa (tiesvedības dokumentu sagatavošana, pārstāvniecība tiesā, darbs ar parādniekiem u.tml.)					
3.2.4	Juridisku dokumentu projektu sagatavošana (sūdzības, pretenzijas, līgumi, vienošanās, sarakste ar valsts un pašvaldību institūcijām, protokoli u.tml.)					
3.2.5	Pārstāvība darījumu attiecībās (tikšanās ar darījumu partneriem, konsultācijas par darījumu līgumu nosacījumiem, līgumu izpildes kontrole u.tml.)					
3.2.6	Juridisko dokumentu saglabāšana					
3.2.7	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)					
3.3.	Lietvedība			**	**	**
3.3.1	Mājas dokumentācijas saglabāšana					
3.3.2	Izziņu sagatavošana un izsniegšana					
3.3.3	Mājas kopsapulču un dzīvokļu īpašnieku aptauju organizēšana					
3.3.4	Iedzīvotāju iesniegumu pieņemšana, reģistrēšana un atbilžu sniegšana					
3.3.5	Lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formātā					
3.3.6	Citi pakalpojumi (norādīt, kādi)					
4.	Pārvaldnieka administratīvie izdevumi			**	**	**
4.1.	Administratīvo ēku uzturēšana					
4.2.	Pasta un sakaru pakalpojumi					
4.3.	Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi					
4.4.	Citi izdevumi					

5.	Neparedzēti izdevumi ārkārtas gadījumiem			**	**	**
6.	Citi izdevumi			**	**	**
6.1.	Nekustamā īpašuma nodoklis				**	**
6.2.	Zemes nomas maksa				**	**
6.3.	Apdrošināšana				**	**
6.4.	Citi izdevumi (norādīt, kādi)				**	**
7.	Pārvaldnieka peļņa	x	x		**	**
Apstiprināja						

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)						
Datums _____						

Piezīmes.

1. * Ja pārvaldnieks izmanto citas formas tāmi, tāmē norādāmajām pozīcijām jāatbilst šā pielikuma prasībām.
2. ** Šis lauks aizpildāms obligāti.
3. *** Aizpilda, ja dzīvokļu īpašnieki pieņēmuši lēmumu veikt energoauditu vai energoefektivitātes pasākumus.

Pielikums Nr.3
Dzīvojamās mājas
pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam

**Komunālo pakalpojumu un citu pakalpojumu uzskaitījums,
par kuriem jāmaksā papildus maksai par mājas pārvaldīšanu**

Nr.	Pakalpojuma veids	Apmaksas tarifs
1	Aukstais ūdens	Saskaņā ar SIA „Daugavpils ūdens” apstiprinātiem tarifiem
2	Kanalizācija	Saskaņā ar SIA „Daugavpils ūdens” apstiprinātiem tarifiem
3	Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi	Saskaņā ar Pakalpojuma sniedzēja apstiprinātiem tarifiem
4	Elektrība koplietošanas telpās	Saskaņā ar Pakalpojuma sniedzēja apstiprinātiem tarifiem
5	Sašķidrināta gāze	Saskaņā ar Pakalpojuma sniedzēja apstiprinātiem tarifiem
6	Nekustamā īpašuma nodoklis	Saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes pieņemtajiem rēķiniem
7	Asenizāciju pakalpojumi	Saskaņā ar Pakalpojuma sniedzēja apstiprinātiem tarifiem
8	Zemes nomas maksa	Saskaņā ar noslēgtā līguma un likuma nosacījumiem