

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmes pozīciju skaidrojums

N.p.k.	Pakalpojums	Pakalpojuma īss apraksts
I	Saņemamie maksājumi.	
1.	Maksājumi par apsaimniekošanas pakalpojumu.	Apsaimniekotāja noteiktā maksa par apsaimniekošanas pakalpojumu. (maksa EUR/gadā)
1.1.	Obligātie apsaimniekošanas izdevumi.	Pārvaldnieka noteiktie obligātie pārvaldīšanas izdevumi. (maksa EUR/gadā)
1.2.	Atlīdzība par apsaimniekošanu.	Kalendārā gada plānotā Apsaimniekotāja atlīdzība par apsaimniekotajām mājām.
2.	Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto apsaimniekošanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi.	Uzkrājums nākamo periodu uzturēšanas darbiem, saskaņā ar dzīvojamās uzturēšanas darbu plānu (MK. 408. noteikumu 2. pielikums). Plānotais uzkrājums tāmes pozīcijā III.
3.	Apdrošināšana.	Saskaņā ar apdrošināšanas līgumu, izmaksas tiks iekļautas katrai mājai individuāli apsaimniekošanas maksā.
4.	Zemes nomas maksa.	Saskaņā ar noslēgtajiem zemes nomas maksas līgumiem, izmaksas tiks iekļautas katrai mājai individuāli. (maksa EUR/gadā)
5	Iepriekšējos periodos veikto remontdarbu atmaksa.	Iepriekšējos periodos veikto remontdarbu atmaksa, saskaņā ar saņemtajiem rēķiniem, izpildītajiem darbiem. (maksa EUR/gadā)
6	Uzkrājumu veidošana.	Ja lēmumu par uzkrājumu veidošanu pieņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība. (maksa EUR/gadā)
7	Citi ieņēmumi: maksa no interneta firmām, tiesāšanās izdevumu atmaksa u.c..	Saskaņā ar apsaimniekotāja noslēgtajiem līgumiem, piemēram, no elektronisko pakalpojumu sniedzējiem par mobilo telefonu bāzes staciju aparatūras un antenu izvietošanu uz dzīvojamo māju jumtiem, interneta kabeļu, optisko kabeļu tīklu izvietošanu ieņēmumi tiek atspoguļoti dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu pārskatā. Citos ieņēmumos uzskaita arī tiesāšanās izdevumu atmaksu.
II	Plānotie izdevumi.	
1.	Pārvaldīšanas izdevumi.	
1.1.	Dzīvojamās mājas sanitārā apkope.	
1.1.1.	Dzīvojamās mājas un teritorijas kopšana.	<p>Mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals – ielas un ietves, iebrauktuves un celiņu (asfalts) uzkopšana, gājēju celiņu (grunts) uzkopšana, zālienu kopšana, zāles pļaušana, apzaļumošana, krūmāju, koku kopšana, apgriešana.</p> <p>Koplietošanas telpas – kāpņu slaucīšana, mazgāšana, kāpņu telpu mitrā uzkopšana, koplietošanas koridoru mazgāšana, kāpņu margu mazgāšana, kāpņu telpas griestu tīrīšana, kāpņu telpas sienu mazgāšana, lifta kabīnes mazgāšana, atkritumu vadu tīrīšana, remonts un sīkie remontdarbi (logu skrūvēšana, kodu atslēgu remonts, regulēšana, ieejas durvju</p>

		<p>regulēšana, iestiklošana, pastkastītes remonts), pagrabu un bēniņu tīrīšana, koplietošanas telpu logu mazgāšana ar pacēlāju.</p> <p>Citi obligātie veicamie funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi – deratizācija, dezinfekcija, dezinfekcija, lielgabarītu atkritumu izvešana, lapu, zaru, zāles un saslauku izvešana, Ieejas mezglu jumtiņu tīrīšana, valsts karoga pacelšana, mehanizētā sniega tīrīšana, smilšu pievešana ziemai un rotaļu kastēm.</p>
1.2.	Dzīvojamās mājas lietas vešana.	Mājas dokumentācijas vešana un glabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā.
1.3.	Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība.	
1.3.1.	Izmaksas, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu apsaimniekošanas pakalpojumu.	<p>Maksājumu aprēķini dzīvokļu īpašnieku norēķinu uzskaitē, dzīvokļu īpašnieku informēšana par izmaiņām pakalpojumu tarīfos, norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem, nodokļu pārskatu sagatavošana, dzīvojamo māju pārvaldīšanas plānoto un faktisko izdevumu pārskatu sagatavošana un saglabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā u.c. izdevumi.</p> <p>Izziņu sagatavošana un izsniegšana, iesniegumu pieņemšana un reģistrēšana, lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā, Administratīvā un ēku apsaimniekošanas departamenta uzturēšanas izmaksas.</p>
1.4.	Līgumu slēgšana par siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegādi, ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu.	Līguma slēgšana ar pakalpojuma sniedzējiem un piegādātājiem, pārstāvniecība darījumu attiecībās (konsultācijas par darījumu līgumu nosacījumiem, līguma izpildes kontrole un citi) iepirkumu organizēšana, juridisko dokumentu saglabāšana, citi pakalpojumi saistīti ar līgumu slēgšanu. Tiesas izdevumi.
1.5.	Informācijas sniegšana valsts un pašvaldības iestādēm.	Informācijas sagatavošana un sniegšana valsts un pašvaldības iestādēm.
1.6.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālā pārbaude.	Dzīvojamās mājas tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē. Attiecīgās jomas kvalificēts speciālists veic savā atbildībā esošo dzīvojamo māju apsekošanu, foto-fiksāciju un apsekošanas aktu sagatavošanu un aktualizāciju, pievienojot objekta foto un vizualizāciju.
1.7.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehniskā apsekošana.	<p>Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apsekošana (skaitītāju, ventiļu, filtru, nosēdaku, sūkņu, izolācijas), apsekošanas aktu noformēšana un saglabāšana.</p> <p>Atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju, krānu, ventiļu, ūdens maisītāju, skalojamo kastu) apsekošana</p> <p>Koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. pārbaude + elektrosadales skapju un sistēmu tehniskā stāvokļa pārbaude un tīrīšana.</p> <p>Vizuālā apsekošana pa būves daļām.</p>

1.8.	Dzīvojamās mājas iekārtu inženierkomunikāciju tehniskā apkope.	
1.8.1.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēmu tehniskā apkope.	Ūdensvadu un kanalizācijas sistēmu tehniskā apkope, nepārtrauktas darbības nodrošināšana, sistēmas iekārtu tīrīšana un regulēšana, atsevišķu bojāto posmu un noslēgventiļu nomaiņa, sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām, ūdensvada skalošana, lietus ūdens notekcauruļu apsekošana un tīrīšana un citi darbi pārvaldnieka spēkiem.
1.8.2.	Elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope.	Elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, koplietošanas elektroenerģijas uzskaites rādītāju nolasīšana, bojāto koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa.
1.8.3.	Konstruktīvo elementu tehniskā apkope.	Ārējo lietus notekcauruļu apsekošana, tīrīšana. Divslīpju un plakano jumtu apsekošana, tīrīšana. Koplietošanas telpu logu, durvju, ventilācijas lūku, jumta pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas apsekošana. Konstruktīvo elementu kārtējie remontu (šuvju hermetizācija, kāju restīšu, margu metināšana, lūku remonts, atkritumu vada remonts, stāvvadu apšuvuma remonts, logu un durvju profilaktiskais remonts un citi profilaktiskie darbi). Lāsteku un sniega tīrīšana no fasādes un jumta.
1.8.4.	Siltumapgādes sistēmas uzturēšana.	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana. Sistēmas ieregulēšana, sākot un beidzot apkures sezonu. Sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude. Siltummezgla iekārtu un ūdens sildītāja hidrauliskā pārbaude. Apkures sistēmas atgaisošana. Siltummaiņu ķīmiskā vai mehāniskā tīrīšana.
1.8.5.	Dūmvadu un ventilācijas kanālu apkope.	Izmaksas iekļautas apsaimniekošanas maksā, ņemot vērā, ka ēkai ir/nav ventilācijas kanāli un ir/nav dūmvadi, atbilstoši plānošanas periodā spēkā esošiem līgumiem, pamatojoties uz līgumā noteikto maksu, aprēķinot uz dzīvojamās mājas kopējo apsaimniekošanas platību. Dūmvada tīrīšanas izmaksas plānotas ikgadējā pakalpojuma nodrošināšanai. Savukārt ventilācijas kanālu tīrīšanu plānots veikt dzīvojamām mājām, kurām no iepriekšējo darbu veikšanas ir pagājuši trīs gadi.
1.8.6.	Liftu tehniskā apkope un pārbaude.	Liftu tehniskās apkopes un ikgadējās pārbaudes izmaksas, iekļautas pārvaldīšanas maksā atbilstoši plānošanas periodā spēkā esošiem līgumiem.
1.8.7.	Avārijas dienesta pakalpojumi.	Avārijas dienesta pakalpojumi 24 stundas diennaktī, avārijas situāciju lokalizēšanai.
1.9.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju plānotie uzturēšanas darbi. (kalendārā gadā veicamie darbi)	Plānotā līdzekļu kopsumma kalendārā gadā veicamajiem uzturēšanas darbiem, vai iepriekšējo gadu veiktā remontdarba dalītais maksājums.
1.10.	Dzīvojamās mājas energoefektivitātei noteikto	Siltuma taupības pasākumi dzīvojamās mājās.

	minimālo prasību izpildes nodrošināšana.	
1.11.	Dzīvojamās mājas kā vides objektam noteikto prasību izpildes nodrošināšana.	Izdevumi kas rodas, lai nodrošinātu Pašvaldības saistošo noteikumu izpildi.
2.	Apdrošināšana.	Saskaņā ar apdrošināšanas līgumu, izmaksas tika iekļautas katrai mājai individuāli pārvaldīšanas/apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu rēķinos.
3.	Citi ar dzīvojamo mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.	Iepriekšējos periodos veikto remontdarbu atmaksa, zemes nomas maksa, līdzekļu summa uzkrājumu veidošanai. Neparedzēti izdevumi dažādu dabas stihiju, nelaimju, zādzību, demolējumu u.c. radīto zaudējumu segšanai.
III	Maksājumi par turpmākajos periodos veicamajiem dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbiem.	Dzīvojamai mājai nepieciešamais uzkrājums nākamo periodu uzturēšanas darbiem saskaņā ar MK noteikumu Nr.408 pielikumu Nr.2.