

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

2021/NR. 2 MAIJS

REKVIZĪTI

Nosaukums: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103941081

PVN maksātāja numurs: LV40103941081

Juridiskā adrese: Mālkalnes prospekts 3, Ogre, Ogres novads, LV-5001

Kontu numuri:

- AS "SEB banka" LV49UNLA0050023459710
- AS "Swedbank" LV50HABA0551045291909
- AS "Citadele banka" LV26PARX0017089555555

Klientu apkalpošana

SIA "Ogres Namsaimnieks" saziņu ar klientiem nodrošina attālināti:

- Zvanot uz Klientu apkalpošanas nodaļas tālruņa numuru 65049114 vai informatīvā tālruņa numuru 65049100;
- Par jautājumiem, kas saistīti ar komunālo pakalpojumu rēķiniem, zvanot uz Finanšu nodaļas tālruņa numuru 65049109;
- Sazinoties ar SIA "Ogres Namsaimnieks" speciālistiem, zvanot vai rakstot uz e-pastu. Kontaktinformācija pieejama www.ogresnamsaimnieks.lv/darbinieki/;
- Rakstot uz info@ogresnamsaimnieks.lv;
- Izmantojot sadaļu "Saziņa" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv (vispārīgiem jautājumiem).

Iesniegumus papīra formātā, kas adresēti SIA "Ogres Namsaimnieks", iespējams iesniegt, darba laikā ievietojot tos pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē (1. stāvā).

Kur vērsties, lai nomainītu vai verificētu skaitītājus?
Pakalpojumu var pieteikt jebkurā sertificētā uzņēmumā, kas veic ūdens patēriņa skaitītāju verificēšanu / nomaiņu, to skaitā:

SIA "OG-santehnika"	29273468
SIA "OROLS ŪDENS UZSKAITE"	67812123, 29457775
SIA "SANO"	29955571
IK "Aksnu"	28679800

Ūdens patēriņa skaitītāju verificēšana

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka trīs mēnešu laikā pēc ārkārtējās situācijas beigām, t. i., [līdz š. g. 6. jūlijam, jāveic līdz šim atliktā ūdens patēriņa skaitītāju verificēšana](#) tiem skaitītājiem, kuru verificēšanas termiņš beidzās:

- Pirms ārkārtējās situācijas izsludināšanas;
- Ārkārtējās situācijas laikā.

Ūdens patēriņa skaitītājiem, kuru verificēšanas termiņš beidzas nepilnu trīs mēnešu laikā pēc ārkārtējās situācijas beigām, verificēšanas termiņš attiecīgi tiek pagarināts, lai verificēšanu varētu nodrošināt triju mēnešu laikā.

Svarīgi! Ja verificēšana netiks veikta noteiktajā laikā, dzīvoklim tiks aprēķināta dzīvojamās mājas ūdens patēriņa starpība saskaņā ar Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Kur var apskatīt ūdens patēriņa skaitītāju verificācijas termiņu?

- Ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķina apakšdaļā. Trīs mēnešus pirms verificācijas termiņa beigām datums rēķinā tiek iezīmēts tumši sarkanā krāsā;
- Klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Skaitītāji";
- Mobilās lietotnes "WebNAMS App" ("Android" un "iOS" platformām) sadaļā "Skaitītāji".

Ko darīt, ja rēķinā neparādās informācija par ūdens patēriņa skaitītājiem?

Ja rēķina apakšdaļā neparādās informācija par ūdens patēriņa skaitītājiem (t. sk. to verificācijas termiņiem), lūdzam sazināties ar Finanšu nodaļu, darba laikā zvanot uz tālruņa numuru 65049109.

Dzīvokļa īpašniekam arī jāpārlicinās, ka pārvaldniekam laikus tiek iesniegts akts par skaitītāju verificāciju vai maiņu.

Jānodrošina piekļuve inženierkomunikācijām dzīvokļos un pagrabtelpās

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļos atrodas inženierkomunikācijas, kas ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Tās ir dzīvojamās mājas siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas sistēmas un iekārtas, tai skaitā atsevišķā dzīvokļa īpašuma robežās esošie sildelementi (radiatori, konvektori), ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām.

Jāņem vērā:

- Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums nodrošināt pārvaldniekam iespēju veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot dzīvokli;
- Š. g. 20. aprīlī stājušies spēkā grozījumi Civilprocesa likumā, kas nodrošina iespēju pārvaldniekam piekļūt inženierkomunikācijām, ja dzīvokļa īpašnieks to nenodrošina. Šādā gadījumā pārvaldniekam ir tiesības vērsties tiesā, un desmit dienu laikā tiesa pieņem lēmumu, kas ļauj, pieaicinot tiesu izpildītāju, nodrošināt piekļuvi inženierkomunikācijām bez dzīvokļa īpašnieka klātbūtnes.

Visbiežāk piekļūt inženierkomunikācijām individuālos dzīvokļos vai pagrabtelpās nepieciešams, lai veiktu avārijas remontdarbus, piemēram, plīstot ūdens stāvvadam. Ja stāvvads plīsis konkrētā dzīvoklī, visai kāpņu telpai tiek noslēgta ūdens padeve, līdz dzīvokļa īpašnieks ir nodrošinājis piekļuvi inženierkomunikācijām savā dzīvoklī un veikti nepieciešamie remontdarbi.

Šāhtām dzīvokļos jābūt brīvi pieejamām - tās aizbūvēt ir aizliegts

Iekļūstot dzīvoklī, bieži tiek konstatēts, ka nav iespējams brīvi piekļūt inženierkomunikācijām, jo komunikāciju šahta ir noslēgta, piemēram, nokļājot ar flīzēm attiecīgo sienu tualetē vai iebūvējot sienā sēdpoda skalojamo kasti. Dzīvokļa īpašniekam pašam jāspēj atvērt un pēc remontdarbu veikšanas aizvērt komunikāciju šahtu. Ja to nav iespējams izdarīt, siena tiek uzlauzta, lai šahtai varētu piekļūt un veikt nepieciešamos remontdarbus. Patvaļīgas šahtas aizbūvēšanas gadījumos kosmētiskais remonts pēc uzlaušanas jāveic dzīvokļa īpašniekam par saviem līdzekļiem, nodrošinot, lai turpmāk inženierkomunikācijām varētu brīvi piekļūt.

Piekļuve inženierkomunikācijām jānodrošina arī pagrabtelpās

Inženierkomunikāciju bojājumi notiek arī pagrabtelpās, kuras nereti ir aizslēgtas vai aizkrāmētas ar mantām. Inženierkomunikācijām nevar operatīvi piekļūt, un tiek kavēti avārijas novēršanas darbi.

Svarīgi!

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina dzīvokļu īpašniekus:

- Uzturēt pagrabā kārtību, lai būtu iespējams bez kavēšanās piekļūt inženierkomunikācijām;
- Norādīt pie attiecīgās pagrabtelpas sava dzīvokļa numuru, lai nepieciešamības gadījumā varētu sazināties ar attiecīgā dzīvokļa īpašnieku;
- Nodot saziņai savu kontaktinformāciju dzīvojamās mājas pārstāvim (ja tāds ir) un pārvaldniekam.

Piekļuve inženierkomunikācijām jānodrošina arī plānoto remonta darbu veikšanai

Daļai SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju uzturēšanas darbu plānos 2021. gadam iekļauti arī inženiertīklu nomainīšanas darbi, tostarp kanalizācijas, karstā un aukstā ūdens, kā arī apkures stāvvadu / gulvadu maiņa, noslēgventiļu maiņa, cauruļvadu izolēšana. Lai darbus varētu veikt, var būt nepieciešams piekļūt inženierkomunikācijām dzīvokļos vai pagrabtelpās. Ja dzīvokļu īpašnieki liedz darbu veicējiem šo piekļuvi, var rasties situācijas, kad dzīvokļu īpašnieki ir nodrošinājuši finansējumu nepieciešamo darbu veikšanai, ir noslēgts līgums ar uzņēmumu, kas darbus veic, darbi tiek uzsākti, bet tos nevar pabeigt plānotajā termiņā, jo netiek nodrošināta savlaicīga piekļuve inženierkomunikācijām dzīvokļu īpašumos.

Jāņem vērā!

Ja dzīvoklis ilgstoši paliek neapdzīvots, dzīvokļa īpašniekam par to jāinformē pārvaldnieks un jāsniedz informācija par personu, ar kuru var sazināties, lai nepieciešamības gadījumā varētu operatīvi iekļūt dzīvoklī.

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina iedzīvotājus būt atbildīgiem, ievērot spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piekļuves nodrošināšanu inženierkomunikācijām, kā arī būt saprotošiem, jo piekļuve inženierkomunikācijām ir nepieciešama, lai nodrošinātu nepārtrauktu sistēmu un iekārtu darbību dzīvojamā mājā.

Remontdarbu veikšana dzīvoklī

Kādos gadījumos nav nepieciešams saskaņot remontdarbus būvvaldē?

Remontdarbu veikšana dzīvoklī būvvaldē nav jāsaņā, ja tiek veikts kosmētiskais remonts (parasti tas ietver daļēju sienu un griestu izlīdzināšanu, krāsošanu, tapešu pārlīmēšanu, flīzēšanu, grīdas seguma, apmaļu nomainīšanu, santehnikas, apgaismes iekārtu nomainīšanu un citus darbus, kas neskar telpas pamatkonstrukcijas, inženiertīklu maģistrāles), nemainot telpu lietošanas veidu, nemainot telpu plānojumu, neskarot nesošās un nenesošās konstrukcijas, neizmainot logu un durvju ailes, nemainot skaņas izolāciju vai pārsegumus starp stāviem.

Kādos gadījumos nepieciešams saskaņot remontdarbus būvvaldē?

Prasības būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei noteiktas Būvniecības likumā, Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi", Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumos Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" un citos normatīvajos aktos.

Spēkā esošais būvniecības procesa regulējums paredz, ka ieceres ierosinātājs pats šādu dokumentāciju nav tiesīgs izstrādāt, tādēļ jāvērsas pie sertificēta projektētāja, kurš, izvērtējot konkrēto situāciju, dokumentāciju izstrādās.

Atbilstoši grozījumiem Būvniecības likumā, sākot ar 2020. gada 1. janvāri, būvniecības ieceres dokumentācija saskaņošanai ir jāiesniedz tikai elektroniski Būvniecības informācijas sistēmā (bis.gov.lv).

- Būvvaldē iesniedzama apliecinājuma karte – gadījumos, kad tiek veikta vienkāršota atjaunošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi un koplietošanas

inženierkomunikācijas (piemēram, ja remonta gaitā ir paredzēta pārplānošana, nojaucot vai izbūvējot kādu nenesošu starpsienu, teiksim, apvienojot tualeti ar vannas istabu vai viesistabu ar virtuvi). Apliecinājuma kartē jāsaņem atzīmes par būvniecības ieceres akceptu, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvdarbu pabeigšanu.

- **Būvvaldē iesniedzams paskaidrojuma raksts** – ja tiek mainīts dzīvokļa vai telpu lietošanas veids, neveicot pārbūvi. Paskaidrojuma rakstā jāsaņem atzīmes par būvniecības ieceres akceptu.
- Ja pārbūves laikā tiek skartas nesošās konstrukcijas vai elementi, kurus, lai atjaunotu būvi, paredzēts nomainīt vai pastiprināt, vai tie atrodas koplietošanas telpās (piemēram, ja būvniecības laikā paredzēta durvju ailes izbūve nesošajā sienā, koplietošanas inženierkomunikāciju pārbūve vai citi funkcionāli un tehniski uzlabojumi, tādi kā lodžijas pievienošana dzīvoklim), tad būvvaldē:
 - » **iesniedzams būvprojekts** minimālā sastāvā, lai saņemtu būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem;
 - » pēc būvatļaujā norādīto projektēšanas nosacījumu izpildes, iesniedzams būvprojekts, lai saņemtu būvatļaujā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi;
 - » lai saņemtu būvatļaujā atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, iesniedzami būvatļaujā norādītie dokumenti;
 - » pēc būvdarbu pabeigšanas iesniedzami nepieciešamie dokumenti objekta nodošanai ekspluatācijā.

Jāņem vērā:

- Būvvaldes speciālisti var veikt kontroli, apsekojot objektu remontdarbu laikā;
- Par būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumiem ir paredzēta administratīvā atbildība;
- Pēc būvdarbu pabeigšanas jāsaņem aktualizēta telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

Kurā diennakts laikā dzīvoklī nedrīkst veikt remontdarbus?

Ogres novadā dzīvojamo telpu remontu ir aizliegts veikt:

- Darba dienās laikā no plkst. 21:00 līdz 8:00.
- Sestdienās, svētdienās un svētku dienās laikā no plkst. 17:00 līdz 10:00.

(Ogres novada pašvaldības 2010.gada 16.septembra saistošo noteikumu Nr. 20/2010 "Par administratīvo atbildību par sabiedriskās kārtības pārkāpumiem Ogres novadā" 4.2. punkts.)

Kas vēl jāņem vērā, veicot remontdarbus dzīvoklī?

- Dzīvokļa īpašniekam par veicamajiem remontdarbiem ir jāinformē pārvaldnieks;
- Veicot jebkāda veida remontdarbus dzīvoklī, kas var radīt neērtības pārējiem dzīvokļu īpašniekiem (troksnis, kāpņu telpas piegružošana, aktīva kāpņu telpas vai lifta izmantošana būvniecības atkritumu un būvmateriālu nešanai), par remontdarbu veikšanas laiku būtu vēlams informēt arī kaimiņus, piemēram, izvietojot informāciju pie ziņojumu dēļa kāpņu telpā;
- Lai gan dienas laikā remontdarbus dzīvoklī atļauts veikt, iespējams, no trokšņošanas varētu atturēties laikā, kad maziem kaimiņu bērniem ir diendusa.

Kur likt būvgružus pēc remontdarbiem dzīvoklī?

Remontdarbu veicējam pašam jāparūpējas par radušos būvgružu utilizāciju un no saviem līdzekļiem jāsedz radušās izmaksas. Būvgružus aizliegts izmest kopā ar sadzīves atkritumiem vai novietot pie sadzīves atkritumu konteineriem! Pasūtot būvgružu konteineru, tā novietošanas vietu pie dzīvojamās mājas iepriekš jāaskaņo ar SIA "Ogres Namsaimnieks" Teritorijas uzkopšanas nodaļu (tālruna numurs 27027724, 65055404).

Svarīgi!

- Aicinām iedzīvotājus informēt būvvaldi, ja ir aizdomas par patvaļīgu būvdarbu veikšanu kādā no dzīvokļiem, lai būvinspektors nepieciešamības gadījumā varētu apsekot konkrēto dzīvokli un pārbaudīt veikto darbu likumību. Nav pieļaujama nesošo būvkonstrukciju pārbūve bez attiecīgas būvniecības dokumentācijas. Nepareizi veikti būvdarbi var radīt plaisas un negatīvi ietekmēt ēkas būvkonstrukciju nestspēju.
- Aicinām dzīvokļu īpašniekus iepazīties ar sava dzīvokļa kadastrālās uzmērīšanas lietu, lai pārliecinātos par tās atbilstību situācijai dabā. Konstatējot neatbilstības, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām nepieciešams izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju.

Bioloģisko atkritumu šķirošana

SIA "Ķīlupe" Ogres daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotājiem piedāvā bioloģisko atkritumu jeb bioatkritumu konteineru uzstādīšanu pie dzīvojamās mājas un izvešanu (maksas pakalpojums).

Kas ir bioloģiskie atkritumi?

Bioloģiskie atkritumi ir bioloģiski noārdāmi māsaimniecību, dārzu un parku, sabiedriskās ēdināšanas iestāžu un citi pārtikas ražošanas atkritumi.

Kā pieteikt bioloģisko atkritumu konteineru uzstādīšanu pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas?

Lai konteineru uzstādītu, SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem jāpieņem atbilstošs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Dzīvojamās mājas piesaistītājā teritorijā jānodrošina konteineram vieta ar cieto segumu.

- Saņemt konsultāciju par bioloģisko atkritumu konteineriem un pieteikt pakalpojumu iespējams, zvanot SIA "Ķīlupe" klientu apkalpošanas centram uz tālruna numuru 65071222, 29104053 vai rakstot e-pastu uz kilupe@gmail.com;
- Pirms pakalpojuma pieteikšanas ir jāaskaņo iespējamā konteineru atrašanās vieta, zvanot SIA "Ogres Namsaimnieks" Teritorijas uzkopšanas nodaļai uz tālruna numuru 25695566 vai 65022344;
- Saņemt konsultāciju par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanu iespējams, zvanot SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļai uz tālruna numuru 65049114 vai rakstot e-pastu uz info@ogresnamsaimnieks.lv.

Kādas ir izmaksas?

Cena par viena bioloģisko atkritumu konteineru izvešanu – 10,00 EUR (ieskaitot PVN). Bioloģisko atkritumu konteineru nomas maksa – 5,00 EUR/mēnesī (ieskaitot PVN). Izmaksas (tāpat kā sadzīves atkritumiem) tiks sadalītas proporcionāli katrā dzīvojamās mājas dzīvoklī deklarēto personu skaitam un

ietvertas SIA "Ogres Namsaimnieks" ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 13. decembra noteikumiem Nr. 788 "Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķīrošanas vietām" bioatkritumu konteinerus vasaras periodā (no 1. aprīļa līdz 30. septembrim) jāizved divas reizes nedēļā, bet ziemas periodā (no 1. oktobra līdz 31. martam) – reizi nedēļā.

Jāņem vērā!

Dzīvokļu īpašniekiem ir jānodrošina, lai konteinerā izmestie atkritumi atbilstu bioloģisko atkritumu aprakstam. Ja konteinerā tiks ievietoti citi atkritumi, tos izvedīs, piemērojot standarta sadzīves atkritumu izvešanas tarifu.

Legionelozes profilakse

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina iedzīvotājus veikt profilaktiskus pasākumus, lai mazinātu iespēju saslimt ar retu, bet nopietnu slimību – legionelozi.

Informācija par legionelozi, tās simptomiem un profilaksi atrodama SIA "Ogres Namsaimnieks" mājas lapas www.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Pakalpojumi – Cita informācija", kā arī izvietota dzīvojamo māju kāpņu telpās. Ja informācija kāpņu telpā nav izvietota, aicinām sazināties ar Klientu apkalpošanas nodaļu, darba laikā zvanot uz tālruna numuru 65049114.

Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nodošanas datumi laikā no 2021. gada jūlija līdz decembrim

Mēnesis	Nodošanas veids	Nodošanas datumi
Jūlijs	1. Elektroniski	30.07., 31.07., 01.08.
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	30.07., 02.08., 03.08.
Augusts	1. Elektroniski	30.08., 31.08., 01.09.
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	
Septembris	1. Elektroniski	29.09., 30.09., 01.10.
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	
Oktobris	1. Elektroniski	30.10., 31.10., 01.11.
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	01.11., 02.11., 03.11.
Novembris	1. Elektroniski	29.11., 30.11., 01.12.
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	
Decembris	1. Elektroniski	30.12.2021.,
	2. Dzīvojamās mājas pasta kastītē	31.12.2021.,
	3. Pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē	01.01.2022.,

Aicinām rādījumus nodot elektroniski un nolasīt katra mēneša pēdējā dienā, kā arī sekot līdzi skaitītāju derīguma termiņiem!

Avārijas dienests (diennakts), tai skaitā elektroapgādes traucējumi

65022261

Liftu avārijas dienests

29805846, 67704525

Klientu apkalpošanas nodaļa

65049114

Informatīvais tālrunis (lietvede)

65049100

info@ogresnamsaimnieks.lv

www.ogresnamsaimnieks.lv

Klientu portāls:

e.ogresnamsaimnieks.lv

[f/OgresNamsaimnieks](https://www.facebook.com/OgresNamsaimnieks)

SIA "Ogres Namsaimnieks"
darbinieku kontaktinformācija
norādīta mājas lapā

www.ogresnamsaimnieks.lv



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"