



Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"Ogres Namsaimnieks"

INFORMATĪVAIS IZDEVUMS

2021/NR. 3 OKTOBRIS

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 tālruna numuru 65049114 vai informatīvā tālruna numuru 65049100;
- Par jautājumiem, kas saistīti ar komunālo pakalpojumu rēķiniem, zvanot uz Finanšu nodaļas tālruna 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 / nomainīšanu, to skaitā:

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

Dzīvojamo māju uzturēšanas darbu plāni 2022. gadam

Š. g. oktobrī SIA "Ogres Namsaimnieks" pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iedzīvotāji savās pasta kastītēs saņēmuši savas dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi (turpmāk – tāme) un uzturēšanas darbu plānu 2022. gadam (turpmāk – darbu plāns). Tāmi un darbu plānu var apskatīt arī SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Dokumenti" (reģistrēti lietotāji).

Darbu plāni ir sagatavoti, pamatojoties uz dzīvojamo māju ikgadējā vizuālajā apsekošanā konstatēto. Dzīvojamās mājās apsekoti konstruktīvie elementi (pamati, nesošās sienas, pārsegumi, kāpnes, jumts, fasāde), iekšējie inženiertīkli (ūdensapgādes un apkures sistēma, kanalizācija) un elektrotīkli (apgaismes ķermeņi, sensori, slēdži, rozetes), kā arī apsekotas dzīvojamo māju piesaistītās teritorijas (ietvju un piebraucamo ceļu segums un apmales, lietusūdens noteces, apzaļumojumi, atkritumu konteineru novietnes).

Darbu plānos ietverti gan 2022. gadā, gan ilgtermiņā veicamie uzturēšanas darbi prioritārā secībā.

Viena no prioritātēm 2022. gadā ir dzīvojamo māju iekšējo inženiertīklu – īpaši aukstā ūdens, karstā ūdens un kanalizācijas stāvvadu – nomaīņa. Inženiertīkli lielākoties nav mainīti kopš ēku nodošanas ekspluatācijā, un to vidējais kalpošanas termiņš daudzās dzīvojamās mājās ir pārsniegts. Minēto stāvvadu nomaīņa nepieciešama, lai novērstu biežās avārijas situācijas, kas rodas, dzīvojamās mājās plīstot vecajiem stāvvadiem.

Darbu plānos iekļauti arī salīdzinoši nelieli darbi, tādi kā kāpņu margu maiņa, bīstamo koku nozāģēšana, elektroinstalācijas remonts, koka ārdurvju nomaīņa u. c.

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina dzīvokļu īpašniekus iepazīties ar savas dzīvojamās mājas tāmi un darbu plānu 2022. gadam, apspriesties savā starpā par dzīvojamā mājā veicamajiem darbiem un tāmē norādītajā termiņā pieņemt kopības lēmumu par tāmes un darbu plāna apstiprināšanu. Lēmums jāiesniedz SIA "Ogres Namsaimnieks" vienas nedēļas laikā pēc tā pieņemšanas.

Jāņem vērā, ka dzīvojamās mājās, kurās dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības:

- nevar atteikties no obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanas;
- nevar atteikties no darbu plānā ietverto dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas.

Sīkāka informācija par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, apstiprinot dzīvojamās mājas tāmī un darbu plānu, pieejama Ministru kabineta 11.07.2017. noteikumos Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

Darbu plānos norādīts arī piedāvātais finansējuma avots katram darbam. Ja kāda plānotā darba veikšanai nepieciešams veidot uzkrājumu, aicinām dzīvokļu īpašniekus savlaicīgi pieņemt lēmumu par uzkrājuma veidošanu!

Apstiprinātā tāme un darbu plāns 2022. gadam stāsies spēkā 2022. gada 1. janvārī un būs pieejami klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Mājas lieta".

Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nebūs pieņēmusi un iesniegusi lēmumu par tāmes un darbu plāna apstiprināšanu noteiktajā termiņā, stāsies spēkā sagatavotā tāme un darbu plāns.

- Informācija par tāmi, zvanot Ēku apsaimniekošanas departamenta ekonomistei uz tālruņa numuru 65049112.
- Informācija par darbu plānu, zvanot Ēku apsaimniekošanas departamenta vadītājam uz tālruņa numuru 28384246.

Aktualizētas dzīvokļu platības

SIA "Ogres Namsaimnieks" informē, ka ir aktualizēti tās pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu platību dati atbilstoši Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) sniegtajai informācijai.

Aktualizētie dati tiek izmantoti 2022. gada dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmju sastādīšanā, bet ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos tie tiks iekļauti, sākot ar rēķiniem par 2022. gada janvāri.

Lielākajā daļā dzīvojamo māju izmaiņas atsevišķu dzīvokļu platībā ir mazākas par vienu kvadrātmetru un ir radušās platības noapaļošanas rezultātā – agrāko divu ciparu aiz komata vietā VZD šobrīd izmanto vienu ciparu. Atsevišķos gadījumos izmaiņas radušās dzīvokļos veiktās pārbūves rezultātā.

Aktualizētie VZD kadastra dati ievietoti SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā e.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Mājas lieta".

Aicinām dzīvokļu īpašniekus informēt SIA "Ogres Namsaimnieks", ja dzīvoklim tiek veikta atkārtota kadastrālā uzmērīšana un mainās tā platība, iesniedzot rakstisku iesniegumu Mākalnes prospektā 3, Ogrē (1. stāva pasta kastītē) vai rakstot e-pastu uz info@ogresnamsaimnieks.lv. Iesniegumam jāpievieno aktuālās kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija.

Ar publiski pieejamajiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem iespējams iepazīties VZD datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā www.kadastrs.lv.

Iepazīties ar sava nekustamā īpašuma aktuālajiem kadastra datiem dzīvokļu īpašnieki var portālā www.latvija.lv, izmantojot VZD e-pakalpojumu "Mani dati Kadastrā".

Rēķina pozīcija "Par papildu atkritumiem"

Sākot ar komunālo pakalpojumu rēķiniem par 2021. gada jūniju, tajos tiek iekļauta pozīcija "Par papildu atkritumiem". Šī pozīcija rēķinā norādīta, ja dzīvojamās

mājas piesaistītajā teritorijā ir atstāti liелgabarīta atkritumi un SIA "Ogres Namsaimnieks" ir veikusi to izvešanu. SIA "Ogres Namsaimnieks" atgādina, ka jau vairāk nekā gadu centralizēti neizved liелgabarīta atkritumus no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmiem, un tos atstāt iekšpagalmos ir aizliegts. **Iedzīvotājiem liелgabarīta atkritumu izvešana jāorganizē individuāli un par saviem līdzekļiem jānodod tie utilizēšanai.**

Ja iedzīvotāji noteikto kārtību neievēro, iekšpagalmos atstātie atkritumi pārvaldniekam ir jāizved un jānodod utilizēšanai, un tas rada papildu izmaksas (transports, darbspēks, atkritumu utilizācija), kas atkarīgas no atstāto atkritumu daudzuma.

Iepriekš izmaksas par atstāto liелgabarīta atkritumu izvešanu un utilizēšanu tika segtas no attiecīgās dzīvojamās mājas, kuras piesaistītajā teritorijā šie atkritumi atstāti, finanšu līdzekļu atlikuma, t. i., arī agrāk šos izdevumus apmaksāja dzīvokļu īpašnieki. Rēķina pozīcijas "Par papildu atkritumiem" izdalīšana rēķinā nav mainījusi situāciju pēc būtības – ja dzīvojamās mājas piesaistītajā teritorijā tiek novietoti liелgabarīta atkritumi, par to izvešanu maksā visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, un šobrīd šīs izmaksas ir redzamas rēķinā.

Lēmums izdalīt izdevumus par liелgabarīta atkritumu izvešanu un utilizēšanu atsevišķā rēķina pozīcijā pieņemts, lai:

- Dzīvokļu īpašniekiem būtu pieejama informācija par faktiskajiem izdevumiem, ko rada iekšpagalmā negodprātīgi atstāti liелgabarīta atkritumi;
- Nelietderīgi netiktu izmantots dzīvojamās mājas finanšu līdzekļu atlikums, kuru var izmantot nepieciešamajiem darbiem dzīvojamā mājā.

Dzīvokļa īpašuma likumā noteikts, ka norēķināties par atkritumu izvešanu ir dzīvokļa īpašnieka pienākums. Dzīvojamās mājās, kuras nav pārņēmušas pārvaldīšanas tiesības un lēmušas par citu kārtību, maksa par atkritumu apsaimniekošanu tiek aprēķināta proporcionāli dzīvokli deklarēto personu skaitam (Ministru kabineta 09.12.2008. noteikumu Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu").

Par pārkāpējiem aicinām ziņot pašvaldības policijai

Pamanot, ka pie dzīvojamās mājas kāds atstāj liелgabarīta atkritumus, aicinām fiksēt pārkāpuma faktu fotogrāfijā vai video un ziņot Ogres novada pašvaldības policijai:

- Izmantojot mobilās lietotnes "Ogres novadnieks" sadaļu "Ziņo Pašvaldības policijai" (autorizējoties ar Ogres novadnieka karti vai internetbanku). Ziņojumam iespējams pievienot fotogrāfiju vai video materiālu;
- Rakstot Ogres novada pašvaldības policijai e-pastu uz ppolicija@ogresnovads.lv;
- Zvanot Ogres novada pašvaldības policijai uz tālruņa numuru 65047100.

Maksa par ūdens patēriņa starpību

Ūdens patēriņa starpība (korekcija) ir starpība starp dzīvojamās mājas kopējā ūdens komercuzskaites mērāparāta rādījumu un rādījumiem, kas iesniegti par atsevišķiem dzīvokļiem.

SIA "Ogres Namsaimnieks" ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos ūdens patēriņa starpība tiek norādīta sadaļā "Patēriņi – Mājas starpība".

Kādēļ veidojas ūdens patēriņa starpība?

- Atšķirīgos datumos nolasīti ūdens patēriņa skaitītāju rādījumi;
- Mehāniski ietekmēti skaitītāji (izmantoti magnēti, adatas u. c. ierīces), apturot vai kavējot to darbību;
- Uztādīti skaitītāji ar dažādu ūdens plūsmas uztveršanas jutību;
- Dzīvojamās mājas ūdensapgādes sistēma ir sliktā tehniskā stāvoklī;
- Avārijās, remontdarbos noplūdinātais un koplietošanas vajadzībām patērētais ūdens daudzums;
- Daļā dzīvokļu nav uzstādīti vai verificēti ūdens patēriņa skaitītāji;
- Aizsērējuši skaitītāji, sliktāka ūdens kvalitāte;
- Aizsērējis vai citādi bojāts dzīvojamās mājas kopējais ūdens skaitītājs (komercuzskaites mēraparāts);
- Skaitītāju uzstādīšanas prasību neievērošana;
- Uzzādīti mazāki ūdens patēriņa skaitītāju rādījumi, nekā ir reāli patērēts ūdens.

Kam jāmaksā par ūdens patēriņa starpību dzīvojamā mājā?

Saskaņā ar Ministru kabineta 09.12.2008. noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu":

- Ja ir zināms katrā dzīvoklī patērētais ūdens daudzums, ūdens patēriņa starpība tiek sadalīta uz visiem dzīvokļu īpašumiem, un tā ir jāapmaksā visiem dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši dzīvokļu īpašumu skaitam dzīvojamā mājā.
- Ja dažos dzīvokļos nav zināms patērētais ūdens daudzums (piemēram, vismaz trīs mēnešus pēc kārtas nav iesniegti rādījumi vai nav verificēts skaitītājs, kuram beidzies verificēšanas termiņš), ūdens patēriņa starpība:
 - » tiek sadalīta uz dzīvokļiem, kuros patērētais ūdens daudzums nav zināms, ievērojot Ogres novada pašvaldības noteikto ūdens patēriņa normu vienam iedzīvotājam 6 m³ mēnesī;
 - » atlikusī starpība tiek sadalīta uz pārējiem dzīvokļu īpašumiem.

Kā iedzīvotāji var samazināt dzīvojamās mājas ūdens patēriņa starpību?

Lai pēc iespējas samazinātu dzīvojamās mājas ūdens patēriņa starpību, SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina:

- Nolasīt rādījumus katra mēneša pēdējā dienā;
- Iesniegt precīzus rādījumus, norādot divus ciparus aiz komata;
- Pārbaudīt rādījumus pirms iesniegšanas.

Ūdens patēriņa starpību iespējams samazināt, ierīkojot dzīvojamā mājā rādījumu attālinātas nolasīšanas sistēmu. Konsultāciju par šādas sistēmas ierīkošanu iespējams saņemt, darba laikā zvanot Ēku apsaimniekošanas departamentam uz tālruņa numuru 28384246.

Kāda ir ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nodošanas kārtība?

Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus var nodot trīs dienas mēnesī – kārtējā mēneša pēdējās divās kalendārās dienās un nākamā mēneša pirmajā kalendārā dienā. Rādījumu nodošanas termiņš var tikt pagarināts mēnešos, kuros rādījumu nodošanai paredzētās dienas sakrīt ar svētku dienām vai brīvdienām. Rādījumu nodošanas datumi ir izlikti katrā kāpņu telpā, kā arī apskatāmi SIA "Ogres Namsaimnieks" mājas lapas www.ogresnamsaimnieks.lv sadaļā "Pakalpojumi – Biežāk uzdotie jautājumi".

Rādījumus iespējams iesniegt:

- Elektroniski:
 - » SIA "Ogres Namsaimnieks" klientu portālā www.ogresnamsaimnieks.lv;
 - » mobilajā lietotnē "WebNAMS App" ("Android" un "iOS" platformām) (reģistrētiem klientu portāla lietotājiem);
 - » rakstot e-pastu uz skaititaji@ogresnamsaimnieks.lv.
- Dzīvojamās mājas pasta kastītē, kas paredzēta rādījumu nodošanai.
- Rādījumiem paredzētā pasta kastītē Mālkalnes prospektā 3, Ogrē, 1. stāvā (darba laikā).

Aicinām ziņot par konstruktīvo elementu bojājumiem!

SIA "Ogres Namsaimnieks" aicina iedzīvotājus ziņot par dzīvojamā mājā pamanītiem konstruktīvo elementu bojājumiem gan koplietošanas telpās, gan dzīvokļos (plaisas uz sienām, konstrukciju bojājumi uz lodžijas vai balkona u. tml.).

Aicinām ziņot arī tad, ja šaubāties par pamanīto bojājumu bīstamību – SIA "Ogres Namsaimnieks" veiks apsekošanu un pārliecināsies par konstrukciju drošumu.

Ziņot iespējams, zvanot uz SIA "Ogres Namsaimnieks" Klientu apkalpošanas nodaļas tālruņa numuru 65049114 vai rakstot e-pastu uz info@ogresnamsaimnieks.lv. Avārijas situācijās jāzvana uz diennakts Avārijas dienesta tālruņa numuru 65022261.

Smēķēšanas ierobežojumi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās

SIA "Ogres Namsaimnieks" atgādina, ka saskaņā ar Tabakas izstrādājumu, augu smēķēšanas produktu, elektronisko smēķēšanas ierīču un to šķidrumu aprites likuma 10. panta otro daļu

Aizliegts smēķēt:

- Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kāpņu telpās, gaitenēs un citās koplietošanas telpās;
- Uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju balkoniem un lodžijām, ja kāds no mājas iedzīvotājiem pret to pamatoti iebilst.

Par smēķēšanas ierobežojumu pārkāpšanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 100 EUR.

Par smēķēšanas ierobežojumu pārkāpumiem jāziņo Ogres novada pašvaldības policijai (tālruņa numurs 65047100).

Kā Ogres dzīvojamo māju iedzīvotāji var atbrīvoties no lielgabarīta atkritumiem?

- Paši nogādāt sašķirotā veidā SIA "Ķīlupe" šķirotu atkritumu pieņemšanas laukumā Akmeņu ielā 43b, Ogrē. Pakalpojums – bez maksas (tikai pareizi sašķirotiem atkritumiem).
- Paši nogādāt nesašķirotā veidā SIA "Ķīlupe" šķirotu atkritumu pieņemšanas laukumā Akmeņu ielā 43b, Ogrē. Tiek pieņemti atkritumi nelielos apjomos – līdz pieciem kubikmetriem. Pakalpojuma maksa – 25 EUR/m³ (ar PVN). Bez maksas var nodot vienu kubikmetru nešķirotu lielgabarīta atkritumu.
- Pasūtīt lielgabarīta atkritumu konteineru SIA "Ķīlupe", zvanot uz tālruņa numuriem 65071282, 29241492 vai rakstot uz kilupe@gmail.com. Pakalpojums – par maksu.
- Paši nogādāt SIA "Getliņi EKO" atkritumu poligonā "Getliņi" Kaudzīšu ielā 57, Rumbulā, Stopiņu novadā. SIA "Getliņi EKO" tālruņa numurs 67317800. Pakalpojums – par maksu.
- Pieteikt izvešanu nelielos apjomos (līdz pieciem kubikmetriem) SIA "Ķīlupe", zvanot uz tālruņa numuriem 65071222, 29104053 vai rakstot uz kilupe@gmail.com. Pakalpojuma maksa – 35 EUR/m³ (ar PVN), cenā iekļautas transporta, darbaspēka izmaksas un atkritumu utilizācija.
- Pieteikt izvešanu nelielos apjomos (līdz sešiem kubikmetriem) SIA "Ogres Namsaimnieks", darba dienās zvanot uz tālruņa numuriem 27027724, 65055404. Pakalpojuma maksa – sākot no 39,44 EUR/m³ (ar PVN), cenā iekļautas transporta, darbaspēka izmaksas un atkritumu utilizācija.

Jāņem vērā! Elektrotehnikai (neizjauktā veidā) var pieteikt bezmaksas izvešanu SIA "Ķīlupe", zvanot uz tālruņa numuriem 65071222, 29104053, rakstot ziņu aplikācijā "WhatsApp" vai rakstot uz kilupe@gmail.com.

Kā taupīt siltumu dzīvojamā mājā un dzīvoklī?

Iestājoties aukstākam laikam, ir svarīgi ievērot vairākas vienkāršas lietas, kas ļaus taupīt siltumu gan dzīvojamās mājas koplietošanas telpās, gan dzīvoklī:

- Neaizklāt radiatorus (tostarp nežāvēt uz tiem veļu), lai var cirkulēt gaiss. Siltumam ceļoties uz augšu, tas istabā veido lielu loku, veicinot vienmērīgu siltuma izplatīšanos telpā.
- Ilgstoši neatstāt PVC logus tā sauktajā "ziemas vēdināšanas" režīmā. Lai nodrošinātu efektīvu vēdināšanu, ieteicams 2–4 reizes dienā plaši atvērt logus uz 5–10 minūtēm.
- Uz nakti aizvērt aizkarus un nolaist žalūzijas, lai samazinātu siltuma zudumus caur logiem.
- Kāpņu telpas ārdurvis un logus (arī pagrabā) turēt aizvērtus.
- Sekot līdzi, lai dzīvojamās mājas stāvos nestāvētu vaļā atkritumu stāvvads.

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 tālruņa numuru 65049114.

Avārijas dienests (diennakts), tai skaitā elektroapgādes traucējumi

65022261

Liftu avārijas dienests

29805846, 67704525

Klientu apkalpošanas nodaļa

65049114

Informatīvais tālrunis (lietvede)

65049100

Rēķinvedes

65049109

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"