

DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS PILNVAROJUMA LĪGUMS

2025.gada ____.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “LK Komunālie pakalpojumi”, vienotais reģistrācijas Nr.48703000457, juridiskā adrese Daugavas iela 43, Pļaviņas, Aizkraukles novads, LV – 5120, tās valdes locekļu Santas Zālītes un Anda Siliņa personā, kura darbojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts – Pārvaldnieks, no vienas puses un

dzīvojamās mājas _____ kadastra Nr. _____ Aizkraukles novadā ---- kopīpašnieki turpmāk tekstā kopā saukti – Īpašnieki, no otras puses, turpmāk abi kopā saukti – Līdzēji, pamatojoties uz 2025.gada _____ dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulces lēmumu, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā saukts - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Īpašnieki uzdod un pilnvaro Pārvaldnieku, bet Pārvaldnieks apņemas par Līgumā noteikto samaksu pārvaldīt (veikt obligātās pārvaldīšanas darbības) nekustamā īpašuma _____, kadastra Nr. _____, īpašnieku kopīpašumā esošo daļu (turpmāk tekstā - Dzīvojamā māja), kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums _____), ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītām ēkām (kadastra apzīmējums _____) un būvēm (kadastra apzīmējums _____) un tai piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums _____) _____ m² platībā.
- 1.2. Īpašnieki apņemas segt Pārvaldniekam ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu saistītos izdevumus saskaņā ar šo Līgumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un citiem dzīvojamo māju pārvaldīšanu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.
- 1.3. Citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanu tiek veiktas saskaņā ar īpašnieku kopsapulces lēmumu atbilstoši Īpašnieku gribai un maksātspējai, atsevišķi vienojoties ar Pārvaldnieku.

2. PĀRVALDNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

2.1. Pārvaldniekam ir pienākums:

- 2.1.1. ievērot visus normatīvos aktus, kas saistīti ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu, tai skaitā dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus;
- 2.1.2. veikt Dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma nosacījumiem;
- 2.1.3. atbilstoši Īpašnieku gribai, kas nostiprināta dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopības pieņemtajos lēmumos, veikt citas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītas darbības, kas saistītas ar Dzīvojamās mājas attīstīšanu un uzlabošanu, un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu ciktāl īpašnieku kopība ar saviem maksājumiem nodrošina finansējumu šīm darbībām;
- 2.1.4. slēgt līgumus Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopības vārdā ar pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot Īpašniekiem šādus pastāvīgus pakalpojumus:
 - ☐ siltumenerģijas piegāde,
 - ☐ sadzīves atkritumu izvešana,
 - ☐ aukstā ūdens piegāde,
 - ☐ kanalizācijas pieslēgums,
 - ☐ koplietošanas elektroenerģijas piegāde;

- 2.1.5. sadalīt starp Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem maksu par Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši piegādātāju rēķiniem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.1.6. veikt pienācīgu saņemto maksājumu uzskaiti, kārtot grāmatvedības uzskaiti un ar to saistītos dokumentus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.1.7. līdz katra gada 15.oktobrim iesniegt Dzīvojamās mājas īpašniekiem apstiprināšanai plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi, pārvaldīšanas maksas apmēru un plānoto izdevumu sadalījumu kārtējam gadam;
- 2.1.8. katru gadu līdz 1.aprīlim sniegt Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāro gadu (2017.gada 11.jūlija Ministru kabineta noteikumi Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi), ievietojot to Būvniecības informācijas sistēmā.
- 2.1.9. pēc Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku rakstiska pieprasījuma sagatavot un sniegt informāciju par Līgumā noteikto saistību izpildi;
- 2.1.10. rīkoties saskaņā ar īpašnieku norādījumiem un nepārkāpt uzdotā uzdevuma robežas rīkoties, izņemot avārijas situācijas;
- 2.1.11. savlaicīgi informēt Dzīvokļu īpašniekus par komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 2.1.12. bez Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma, pamatojoties uz mājas Pilnvarotā pārstāvja pieteikumu, veikt remontdarbus neplānotiem darbiem līdz EUR 500.00 apmērā.
- 2.2. Pārvaldniekam ir aizliegts bez Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku piekrišanas uzņemties kredītsaistības Dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā, Dzīvojamo māju atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 2.3. Iepirkumi dzīvojamās mājas vajadzībām virs EUR 1000.00 tiek veikti saskaņā ar Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

2.3. Pārvaldniekam ir tiesības:

- 2.3.1. saņemt viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo finansiālo nodrošinājumu, kā arī saņemt maksājumus no Dzīvojamās mājas īpašniekiem atbilstoši Līguma nosacījumiem, saskaņā ar Pārvaldnieka izstrādāto un īpašnieku kopsapulcē apstiprināto tāmi, kā arī pienākums sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti savlaicīgi;
- 2.3.2. veikt Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu un komunikāciju vizuālo apsekošanu un remontu. Ja šo darbību veikšana saistīta ar ieķīlšanu konkrētam dzīvokļu īpašuma īpašniekam piederošā īpašumā, 3 dienas iepriekš saskaņojot šo darbu veikšanas laiku ar īpašnieku, bet avārijas situācijās - nekavējoties, saskaņojot darbus to veikšanas gaitā;
- 2.3.3. veikt dzīvokļu apskati, pārbaudīt ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, labierīcību un ierīču funkcionēšanu, centralizētās siltumapgādes un ūdenssaimniecības sistēmas pārbaudi un to atbilstību lietošanas tehniskajiem noteikumiem (pārbaudīt vai nav nelikumīgas pārbūves);
- 2.3.4. pārstāvēt Dzīvojamās mājas īpašnieku intereses jautājumos, kas saistīti ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzlabošanu valsts un pašvaldību institūcijās, tiesās, attiecībās ar fiziskām un juridiskām personām, tajā skaitā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, izziņas un citus datus valsts un pašvaldību iestādēs;
- 2.3.5. iesniegt izskatīšanai dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulcē jebkuru jautājumu, kas saistīts ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;
- 2.3.6. nepieciešamības gadījumā sasaukt dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulci vai organizēt īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu aptaujas veidā vai savstarpēji vienojoties;
- 2.3.7. veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās un iespējamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā gadījumā, ja Dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašuma īpašnieks Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā neveic noteiktos maksājumus divus mēnešus pēc kārtas vai neapmaksāto rēķinu summa pārsniedz EUR 400,00 (četri simti euro 00 centi);

- 2.3.8. Pārvaldnieks, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību nepārtrauktību, ir tiesīgs nodot īpašnieku kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, kas ietver arī īpašnieka personas datu apstrādi;
- 2.3.9. daļēji vai pilnīgi pārtraukt komunālo pakalpojumu vai pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu, ja Dzīvokļa īpašnieks nepilda Līguma saistības, tai skaitā ir izveidojies parāds par komunālajiem pakalpojumiem. Komunālos pakalpojumus Pārvaldnieks nodrošina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārvaldniekam ir tiesības piestādīt maksu par pakalpojumu atjaunošanu saskaņā ar Pārvaldnieka apstiprināto cenrādi;
- 2.3.10. šajā Līgumā minēto pienākumu veikšanai piesaistīt attiecīgu personālu un/vai ārpalpojumu un slēgt nepieciešamos līgumus.

3. ĪPAŠNIEKU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. Īpašniekiem ir pienākums:

- 3.1.1. piedalīties Dzīvojamās mājas pārvaldīšanā atbilstoši Līguma noteikumiem, īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem;
- 3.1.2. izvirzīt Dzīvojamās mājas Pilnvaroto pārstāvi Dzīvokļu īpašnieku interešu pārstāvēšanai ar Pārvaldnieku. Dzīvojamās mājas Pilnvarotā pārstāvja tiesību un pilnvarojuma apjoms nosakāms kopsapulces lēmumā;
- 3.1.3. savlaicīgi un pilnā apmērā veikt Pārvaldniekam visus Līgumā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā;
- 3.1.4. reģistrēties tiešsaistes platformā Bill.me rēķinu un informācijas saņemšanai attiecībā uz Dzīvojamo māju un Dzīvokļa īpašumu;
- 3.1.5. Būvniecības informācijas sistēmā norādīt nepieciešamo informāciju par Dzīvokļa īpašnieku;
- 3.1.6. saskaņā ar savstarpēju iepriekšēju vienošanos (avārijas situācijās - nekavējoties) nodrošināt Pārvaldniekam iespēju piekļūt un veikt darbības Dzīvojamās mājas īpašnieku dzīvokļos, neapdzīvojamajās telpās, mākslinieku darbnīcās darbības, kas nepieciešamas ar Dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu;
- 3.1.7. nekavējoties ziņot Pārvaldniekam par konstatētajiem Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu kopīpašuma elementu bojājumiem vai apstākļiem;
- 3.1.5. informēt Pārvaldnieku par dzīvokļa īpašuma īpašnieka maiņu 3 (trīs) darba dienu laikā no darījuma noslēgšanas dienas. Informēt Pārvaldnieku par Dzīvoklī iemītnātajiem ģimenes locekļiem un citām personām, norādot, cik personas Dzīvokļa īpašumā faktiski dzīvo, cik personas ir deklarētas, kā arī paziņot savu faktiskās dzīves vietas adresi (kontaktdresi), e-pasta adresi un tālruni, ja Dzīvokļa īpašnieks savā Dzīvokļa īpašumā nedzīvo. Informēt par atbildīgo personu Īpašnieka prombūtnē, nepieciešamības gadījumā iesniedzot attiecīgu pilnvaru;
- 3.1.6. rakstiski saskaņot ar Pārvaldnieku dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu pārplānošanu, inženiertehnisko iekārtu un ietaišu nomaiņu, ja darbu veikšana saistīta ar ūdens, kanalizācijas, siltuma u.c. pakalpojumu padeves pārtraukšanu, individuālo satelītantenu uzstādīšanu, balkonu pārbūvi un iestiklošanu, logu un balkonu aizrestošanu;
- 3.1.7. ievērot normatīvajos aktos (tajā skaitā pašvaldību saistošos noteikumus) vai ar īpašnieku kopības lēmumiem noteiktos telpu lietošanas un pārbūves noteikumus, sanitārās normas, drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, saudzēt Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, tās komunikācijas un citus tās elementus;
- 3.1.8. ievērot mēriekārtu lietošanas noteikumus atbilstoši kompetento institūciju noteiktajam, kā arī īpašnieku kopības lēmumus;
- 3.1.9. nodrošināt finansējumu citām pārvaldīšanas darbībām, kas saistītas ar īpašuma pārvaldīšanu un saskaņā ar īpašnieku kopsapulces lēmumu tiek veiktas atbilstoši īpašnieku gribai un maksāspējai, atsevišķi rakstveidā vienojoties ar Pārvaldnieku;

- 3.1.10. nodrošināt Pārvaldniekam finansējumu ar tiesāšanos saistīto izdevumu segšanai gadījumos, kad pret atsevišķiem Īpašniekiem ir iesniegtas prasības tiesā par Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas piespiedu piedziņu. Piedzītie vai atmaksātie tiesāšanās izdevumi tiek atgriezti mājas ieņēmumos;
- 3.1.11. paziņot ūdens skaitītāju rādījumus katru mēnesi no 30. līdz 01.datumam tiešsaistes platformā Bill.me, pretējā gadījumā aprēķins par patērēto ūdeni tiks veikts atbilstoši 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumos Nr.1013 “Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu” noteiktajā kārtībā;
- 3.1.12. katru mēnesi segt ūdens patēriņa starpības sadales aprēķinu (korekcija) saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 “Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”;
- 3.1.11. nodrošināt ūdens skaitītāju atbilstību normatīvo aktu prasībām; nodrošināt attālināti nolasāmus ūdens patēriņa skaitītājus;
- 3.1.12. aizliegts bez Pārvaldnieka vai cita speciālista klātbūtnes patvarīgi atvērt jebkuras Pārvaldnieka noslēgtas telpas, durvis, komunikāciju un skaitītāju skapjus u.tml. piekļuves vietas, aizliegts bojāt Pārvaldnieka uzliktās plombas, ieslēgt, atslēgt un regulēt komunikāciju padeves ierīces un iekārtas.

3.2. Īpašniekiem ir tiesības:

- 3.2.1. netraucēti valdīt un lietot savu dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu, kā arī citiem LR spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, iegūt no tā labumu, rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, ciktāl tas neaizskar pārējo dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses, t.i., izmantot visas tiesību aktos un īpašnieku kopsapulces lēmumos noteiktās īpašnieku tiesības;
- 3.2.2. bez citu īpašnieku piekrišanas būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu īpašuma daļu (atsevišķo īpašumu) un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar mājas kopīpašumu, neapdraud mājas tehnisko stāvokli un nav pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likumu un citiem LR spēkā esošiem normatīvajiem aktiem;
- 3.2.3. veikt dzīvokļa īpašuma pārplānošanu, inženiertehnisko iekārtu vai ietaišu nomaiņu tajā, kā arī citus darbus, kas skar vai var skart Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, tikai pēc normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņota projekta (ja tas ir nepieciešams un paredzēts normatīvajos aktos), kā arī pēc Pārvaldnieka informēšanas par remontdarbu veikšanu un uzsākšanas datumu;
- 3.2.4. ja vēlas dzīvoklī uzstādīt paaugstinātas jaudas elektroiekārtas, to uzstādīšana jāveic tikai pēc saskaņošanas ar AS “Sadales tīkls” un Pārvaldnieku, iesniedzot Pārvaldniekam AS “Sadales tīkls” apstiprinātu pieslēguma shēmu un pieslēdzamās iekārtas tehnisko parametru raksturojumu;
- 3.2.5. saņemt brīdinājumus no Pārvaldnieka par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, kā arī saņemt šo pasākumu novēršanai paredzamo izmaksu aprēķinu;
- 3.2.6. saņemt atbildi uz rakstveida iesniegumiem no Pārvaldnieka normatīvajos aktos noteiktajā termiņā;
- 3.2.7. iesniegt Pārvaldniekam priekšlikumus un ierosinājumus Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumos;
- 3.2.8. prasīt no Pārvaldnieka pārrēķinu par apmaksātiem, bet nesaņemtiem vai nepienācīgi saņemtiem pakalpojumiem.
- 3.2.9. ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu mainīt apkures sezonas sākumu vai noslēgšanu, kas noteikta no 1.oktobra līdz 30.aprīlim.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksa tiek noteikta katru gadu ar īpašnieku kopības lēmumu saskaņā ar Pārvaldnieka izstrādātu tāmi. Īpašnieku kopības lēmums un tāme ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 4.2. Lai nodrošinātu Pārvaldnieka pienākumu izpildei nepieciešamo finansējumu, īpašnieki sedz mājas pārvaldīšanas izdevumus kopīgi, proporcionāli katra īpašumā esošajai kopīpašuma domājamai daļai.
- 4.3. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksu, ko noteicis Pārvaldnieks, var palielināt dzīvokļu īpašnieki, pieņemot attiecīgu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.
- 4.4. Īpašnieki veic šādus maksājumus Pārvaldniekam:
 - ☐ par dzīvojamās mājas obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām,
 - ☐ par uzkrājuma veidošanu Dzīvojamās mājas remonta vajadzībām,
 - ☐ uz īpašnieku kopības lēmumiem pieņemtos citus ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus,
 - ☐ par sniegto pakalpojumu piegādi un izmantošanu,
 - ☐ par zemes gabala nomu,
 - ☐ par nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.5. Maksa par Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas obligāti veicamajām darbībām tiek noteikta EUR _____ par vienu dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieku darbnīcas kopējās platības kvadrātmetru mēnesī bez PVN.
- 4.6. Līdzīgi vienojas, ka uzkrājuma veidošanai Dzīvojamās mājas remonta vai avārijas situāciju novēršanas vajadzībām katrs īpašnieks mēnesī maksā EUR _____ par vienu dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas kopējās platības kvadrātmetru bez PVN, bet ne mazāku kā noteikts spēkā esošajos normatīvajos aktos. Šī maksa tiek maksāta vienlaicīgi ar pārvaldīšanas maksu.
- 4.8. Citi ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi (darbībām, kas saistītas ar Dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo ilgtermiņā plānu sagatavošanu) tiek noteikti atbilstoši īpašnieku kopības lēmumiem, kuros īpašniekiem jāparedz šo izdevumu segšanas kārtība.
- 4.9. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem (siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, koplietošanas elektroenerģija) tiek aprēķināta saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajiem tarifiem.
- 4.10. Par Pārvaldnieka izpildītajiem Maksas pakalpojumiem Īpašnieki norēķinās saskaņā ar Pārvaldnieka cenrādi, kurš ir pieejams Pārvaldnieka mājas lapā: www.labiekomunalie.lv. Rēķins par Pārvaldnieka veiktajiem Maksas pakalpojumiem (piemēram, ūdens patēriņa skaitītāju noma, sanitārtehnisko iekārtu noma, elektriķa pakalpojumi, u.c., pakalpojumi, kas sniegti atsevišķajā dzīvokļa īpašumā) tiek aprēķināti un iekļauti tā dzīvokļa Īpašnieka rēķinā, kuram šie pakalpojumi tika sniegti.
- 4.11. Visi aprēķini tiek veikti, sākot no Dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesības iegūšanas dienas (kad stājies spēkā tiesas nolēmums vai noslēgts tiesisks darījums (pirkuma līgums, dāvinājuma līgums u.c.) par Dzīvokļa īpašuma īpašumtiesību iegūšanu un citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos), neatkarīgi no datuma, kad tiks noslēgts šis Līgums.
- 4.12. Ja Pārvaldnieks tiek materiāli sodīts par apsaimniekošanas un pārvaldīšanas funkciju nepildīšanu, no kurām Dzīvokļu īpašnieku kopība ir atteikusies vai nav nodrošinājusi atbilstošu finansējumu, Pārvaldnieks sadala šo summu starp Dzīvokļu īpašniekiem proporcionāli Dzīvokļu īpašumu skaitam un šī summa tiek iekļauta kārtējā rēķinā.
- 4.13. Visi maksājumi tiek veikti bezskaidras naudas norēķinu veidā, pārskaitot naudu uz Pārvaldnieka bankas norēķinu kontu. Jebkurš maksājums ir uzskatāms par veiktu ar brīdi, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Pārvaldnieka bankas norēķinu kontā.

- 4.14. Visi Īpašnieku norēķini tiek veikti pamatojoties uz Pārvaldnieka nosūtītajiem rēķiniem par iepriekšējo mēnesi līdz esošā mēneša pēdējam datumam, pārskaitot naudu vienā no Pārvaldnieka norēķinu kontiem:
AS "Swedbank" kods HABA LV22 konts LV 21 HABA 0551 0280565 01
AS "SEB banka" kods UNLA LV2X konts LV 83 UNLA 0050 0215 55182
"Citadele banka" kods PARXLV22 konts LV37PARX 00 19 000 15 0001
- 4.15. Līdzēji vienojas, ka Pārvaldnieks rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta/izmantojot tiešsaistes platformu Bill.me. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja īpašnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz attiecīgā mēneša 25.datumam.
- 4.16. Ja īpašnieks Pārvaldnieka rēķinā norādītajā termiņā un apmērā nesamaksā Pārvaldnieka rēķinu, tad īpašnieks maksā līgumsodu 0.01% apmērā no kopējās nesamaksātās parāda summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no kopējās pamatparāda summas. Jebkurš īpašnieka turpmākais maksājums vispirms tiek ieskaitīts līgumsoda dzēšanai.
- 4.17. Ar īpašnieku kopsapulces lēmumu var noteikt vienreizējus maksājumus Pārvaldniekam konkrētu darbu vai līgumsaistību izpildei.
- 4.18. Ja Dzīvojamā mājā vai tai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir radusies vai var rasties avārijas situācija, kas var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu, Pārvaldniekam ir tiesības steidzamai avārijas situācijas novēršanai izmantot līdzekļus, kas iekasēti par Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai citus Pārvaldnieka rīcībā esošus Dzīvojamās mājas finanšu līdzekļus;
- 4.19. Dzīvokļu īpašnieki sedz avārijas situācijas novēršanai iztērētos līdzekļus papildus noteiktajai apsaimniekošanas maksai un veiktajiem uzkrājumiem, ja līdzekļi iepriekš minētajā ir nepietiekami.

5. PUŠU ATBILDĪBA

- 5.1. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par zaudējumiem, kas kādam no Līdzējiem radušies otra Līdzēja darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 5.2. Ja Pārvaldnieks veic darbības, nepildot vai nepienācīgi izpildot Līguma 2.1.punktā noteiktos pienākumus, kā arī, ja šīs darbības nav izdarītas īpašnieku interesēs, tad šādu darbību seku rezultātā radītās saistības attiecas tikai uz pašu Pārvaldnieku.
- 5.3. Līdzēji nav atbildīgi viens otram par Līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu, iestājoties tādiem nepārvaramas varas apstākļiem, kā dabas stihijas, ugunsgrēks u.tml., kurus Līdzēji nevarēja paredzēt un ar saprātīgiem līdzekļiem novērst.
- 5.4. Pārvaldnieks neatbild par Līgumā minēto pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem vai nepienācīgu kvalitāti, ja vien tajā nav vainojams Pārvaldnieks.
- 5.5. Dzīvokļu īpašnieku kopība, vai tās Pilnvarota persona un Kontaktpersona, ir tiesīga izvēlēties citu, ne Pārvaldnieka cenu aptaujas rezultātā definēto pretendentu, remontdarbu vai pakalpojumu veikšanai. Šajā gadījumā Pārvaldnieks nenes atbildību Dzīvokļu īpašnieku un trešo personu priekšā par veiktajiem darbiem un pakalpojumiem, to kvalitāti un garantijas nosacījumu izpildi.
- 5.6. Konstatētos zaudējumus citiem īpašniekiem, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās mājas un mājā esošā kopīpašuma bojājumiem kāda īpašnieka un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ, sedz attiecīgais īpašnieks.
- 5.7. Pārvaldnieks nenes atbildību par apsaimniekošanas un pārvaldīšanas funkciju izpildi, no kurām Dzīvokļu īpašnieku kopība ir atteikusies un tās nav norādītas Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas plānoto veicamo darbu tāmē. Pārvaldnieks nenes atbildību Dzīvokļu īpašnieku vai trešo personu priekšā par Dzīvokļu īpašnieku patvaļīgi veiktajām darbībām.

- 5.8. Par šajā Līgumā minēto maksājumu savlaicīgu nesamaksāšanu īpašnieki atbild saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu un citu LR spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 5.9. Parakstot šo Līgumu Dzīvokļu īpašnieki apliecina, ka piekrīt savu un Dzīvoklī iemitināto personu datu apstrādei atbilstoši Fizisko personu datu apstrādes likuma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšanai.

6. ĪPAŠNIEKU KOPSAPULCE

- 6.1. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc pēc viena vai vairāku dzīvokļu īpašnieku vai Pārvaldnieka (turpmāk — kopsapulces organizators) iniciatīvas. Īpašnieku kopsapulce ir sasaucama, septiņas dienas iepriekš rakstiski brīdinot Dzīvokļu īpašumu Īpašniekus Būvniecības informācijas sistēmā, tiešsaistes platformā Bill.me un izliekot attiecīgu paziņojumu Dzīvojamā mājā redzamā vietā, tajā norādot īpašnieku kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību.
- 6.2. Kopsapulcē, katram Īpašniekam ir tik balsu, cik Dzīvokļu īpašumi dzīvojamā mājā viņam pieder. Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu Īpašnieku balsīm.
- 6.3. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kas noteikti Dzīvokļa īpašuma likumā.
- 6.4. Īpašnieku kopsapulces tiek protokolētas. Protokolā tiek fiksēti visi īpašnieku kopsapulces pieņemtie lēmumi. Protokolu paraksta kopsapulces vadītājs un viens no kopsapulcē esošajiem Dzīvokļu īpašumu īpašniekiem. Protokols glabājas pie Pārvaldnieka mājas lietā.
- 6.5. Pārvaldnieks ir tiesīgs organizēt īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas procedūru aptaujas formā un citādi savstarpēji vienojoties ar Dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.
- 6.6. Dzīvokļa īpašnieks, pilnvarojot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformē par to rakstveida pilnvarojumu.

7. LĪGUMA TERMIŅŠ, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS NOTEIKUMI

- 7.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 7.2. Līgums noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem no tā noslēgšanas brīža.
- 7.3. Ja līdz minētā termiņa beigām ne Īpašnieki, ne Pārvaldnieks nav rakstiski Līgumu uzteikuši, Līgums tiek pagarināts uz katru nākamo gadu, ja Līdzēji nav vienojušies par citu termiņu.
- 7.4. Līgums var tikt papildināts vai grozīts, Līdzējiem parakstot rakstveida vienošanos, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.5. Pārvaldīšanas uzdevuma tālākdošana citai personai nav pieļaujama.
- 7.6. Pārvaldniekam ir tiesības izbeigt Līgumu 3 mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot Īpašniekus.
- 7.7. Īpašniekiem ir tiesības izbeigt Līgumu, ja par Līguma izbeigšanu ir pieņemts atbilstošs īpašnieku kopības lēmums un 3 mēnešus pirms Līguma izbeigšanas Pārvaldnieks tiek rakstveidā informēts par Līguma izbeigšanu.
- 7.8. Vienlaicīgi ar Līguma izbeigšanu Pārvaldniekam ir pienākums ar nodošanas - pieņemšanas aktu nodot īpašnieku pilnvarotai personai visus ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos dokumentus un materiālās vērtības.

8. PERSONAS DATU AIZSARDZĪBA UN KONFIDENCIALITĀTE

- 8.1. Pārvaldnieks apņemas ievērot personu datu aizsardzības normatīvo aktu prasības, t.sk. Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personu datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā

- datu aizsardzības regula), kā arī nodrošināt, ka personas dati:
- 8.1.1. tiks apstrādāti likumīgi, godprātīgi un datu subjektiem pārredzamā veidā;
 - 8.1.2. tiks apstrādāti Līguma izpildei un personas datu apstrādi neveiks ar Līguma izpildi nesavienojamā veidā;
 - 8.1.3. tiks glabāti veidā, kas pieļauj personas identifikāciju ne ilgāk kā nepieciešams Līguma izpildei;
 - 8.1.4. tiks apstrādāti tādā veidā, lai nodrošinātu normatīvajiem aktiem atbilstošu datu drošību, t.sk. aizsardzību pret neatļautu vai nelikumīgu apstrādi un nejaušu nozaudēšanu, iznīcināšanu, izmantojot atbilstošus tehniskos vai organizatoriskos pasākumus.
- 8.2. Pārvaldnieks, apstrādājot saņemtos personas datus Līguma īstenošanai, ir pārzinis personas datu aizsardzības normatīvo aktu izpratnē.
 - 8.3. Pārvaldnieks ir atbildīgs par personu (datu subjektu) informēšanu par viņu personas datu apstrādi, ko veic kā pārzinis.
 - 8.4. Pārvaldnieks apņemas nenodot saņemtos personas datus trešajām personām bez tās iepriekšējas rakstveida piekrišanas. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem Pārvaldniekam ir pienākums izpaust saņemtos personas datus, tās pienākums par personas datu nodošanu ir informēt personu, ja vien to neaizliedz normatīvie akti.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Visi Līdzēju strīdi un nesaskaņas, kas var rasties Līguma izpildes gaitā, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja Līdzēji šādā veidā vienošanos panākt nespēj, strīdi izšķirami Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja spēku zaudē kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmē citu Līguma noteikumu juridisko spēku.
- 9.3. Ja Līguma darbības laikā mainās Latvijas Republikas normatīvie akti vai to izmaiņu rezultātā spēku zaudē kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmē citu Līguma noteikumu juridisko spēku, jo par pamatu tiek ņemts tajā brīdī spēkā esošais Latvijas Republikas normatīvais akts.
- 9.4. Visos jautājumos, kas nav atrunāti Līguma noteikumos, Līdzēji vadās pēc Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un tiesību normām.
- 9.5. Līgums pilnībā atspoguļo Līdzēju gribu, Līdzēji ir to izlasījuši un piekrīt visiem tā noteikumiem, ko apliecina, parakstot Līgumu.
- 9.6. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz ____ lapām 2 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie _____ un otrs eksemplārs pie Pārvaldnieka.
- 9.7. Atsevišķu Dzīvokļu īpašnieku vai īrnieku maiņas gadījumā (vai neprivatizēta dzīvokļa privatizācijas gadījumā) šis līgums netiek pārslēgts, bet jaunajam īpašniekam vai īrniekam kļūst saistoši visi šī līguma nosacījumi. Jaunais īpašnieks vai īrnieks parakstās šī Līguma pielikumā (Pielikums Nr.1), kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa, par to, ka ir iepazinies ar šo Līgumu, piekrīt tā nosacījumiem un apņemas tos pildīt.
- 9.8. Līdzēji vienojās, ka visa veida dokumentāciju un informāciju attiecībā uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu Pārvaldnieks ievieto mājas lietā Būvniecības informācijas sistēmā.
- 9.9. Pārvaldnieka kontaktpersonu līguma izpildes laikā tiek noteikts: SIA "LK Komunālie pakalpojumi" Nekustamo īpašumu pārvaldnieks Sanita Kirilova, tālrunis: 62306230.

10. PUŠU PARAKSTI

ĪPAŠNIEKI:

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

dzīvokļa īpašuma Nr. ___ īpašnieks _____
,
(vārds, uzvārds, personas kods/ juridiskās personas nosaukums un reģ.nr paraksts.)

PĀRVALDNIEKS:

SIA „LK Komunālie pakalpojumi”

Reģ. Nr.48703000457

Daugavas iela 43, Pļaviņas, Aizkraukles
novads, LV-5120

A/S SWEDBANK

Kods: HABA LV22

Konta Nr. LV 21 HABA 0551028056501

e-pasts: info@labiekomunalie.lv

t.62306230

valdes locekle

Santa Zālīte

valdes loceklis

Andis Siliņš

PIELIKUMS Nr.1
Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam
Nr.

Dzīvojamās mājas ____ ielā ____, ____, Aizkraukles novadā ____ .dzīvokļa ar kadastra numuru _____ īpašnieks _____, personas kods _____, deklarētās dzīvesvietas adrese _____ novads, kura īpašuma tiesības nostiprinātas, pamatojoties uz Zemesgrāmatu apliecības ierakstu par lēmumu no _____, ar savu parakstu apliecinu, ka ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma Nr. _____ noteikumiem un Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem esmu iepazinies un tiem piekrītu.

Informēju, ka dzīvoklī šobrīd faktiski dzīvo _____ persona (-s).

Tālrunis Nr. +371 _____

E – pasta adrese:

Faktiskās dzīvesvietas adrese, ja nesakrīt ar deklarēto dzīvesvietas adresi,
_____.

(Paraksts) _____ (Paraksta atšifrējums) _____