

Ziņas par kapitālsabiedrības darbības un komercdarbības veidiem

Lai dzīvojamajās mājās izpildītu obligāti veicamās dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības māju uzturēšanai, saskaņā ar Statūtiem SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” veic dažādu komercdarbību veidus un slēdz darījumus, lai sniegtu nepieciešamos dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus.

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” noteikto vispārējās darbības veidu klāsts ir daudzpusīgs. Saskaņā ar Statūtiem SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” ir noteikti šādi komercdarbības veidi (NACE klasifikators): namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana (16.23); notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00); atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus) (38.11); ēku nojaukšana (43.11); elektroinstalācijas ierīkošanas, cauruļvadu uzstādīšanas un citas līdzīgas operācijas (43.2); būvdarbu pabeigšana (43.3); citi specializētie būvdarbi (43.9); sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana (68.10); sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20); nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32); ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (81.10); vispārēja ēku tīrīšana (81.21); cita veida tīrīšanas darbības (81.29).

Saskaņā ar Statūtos noteikto SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” īsteno galvenos darbības virzienus, **nodrošinot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā** noteikto obligāto pārvaldīšanas darbību un citu pārvaldīšanas darbību izpildi:

1. Veic dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā to ekspluatācijas laikā, tai skaitā:
 - 1.1. dzīvojamās mājas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro apkopi un labiekārtošanu;
 - 1.2. dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu, renovāciju un rekonstrukciju;
 - 1.3. pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tai skaitā, lai konstatētu patvaļīgās būvniecības rezultātā veikto dzīvojamo un koplietošanas telpu pārplānošanu;
 - 1.4. slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un kontrolē līgumu izpildi attiecībā uz pakalpojuma kvalitāti un norēķiniem, lai nodrošinātu pamatpakalpojumus (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un citus nepieciešamos pakalpojumus (piemēram, karstais ūdens, elektroenerģija, lifts, telekomunikācijas u.c.);
 - 1.5. dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību, kā arī dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšanu;

- 1.6. organizē avāriju novēršanu un avārijas radīto postījumu likvidēšanu. Avārijas un citos ārkārtas gadījumos SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir pienākums nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai novērstu apdraudējumu, dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos un vērtības samazināšanos, kā arī pildīt normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.
2. Slēdz zemes nomas līgumus ar dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu īpašniekiem, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.
3. Ved (izveido, kārtu, aktualizē un glabā) dzīvojamo māju lietas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
4. Veic pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, tai skaitā:
 - 4.1. dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbu plānu (tai skaitā kārtējo remontu darbu plānu) un tāmju sastādīšanu, maksas par dzīvojamo māju pārvaldīšanu kalendāra gadam aprēķināšanu un saskaņošanu ar dzīvokļu īpašniekiem, kā arī pārskatu sagatavošanu par šīs maksas izlietošanu kārtējā gadā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību;
 - 4.2. noslēgto līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem/īrniekiem un nedzīvojamo telpu īpašniekiem/nomniekiem administrēšanu, tai skaitā:
 - 4.2.1. līgumos paredzēto patēriņa un maksājumu aprēķinu veikšanu, maksājumu rēķinu sagatavošanu un izsniegšanu;
 - 4.2.2. maksājumu pieņemšanu, savlaicīgu norēķinu veikšanu par dzīvojamā mājā saņemtajiem pakalpojumiem, saņemto un veikto maksājumu uzskaiti, norēķinu kontroli.
5. Nodrošina klientu apkalpošanu, organizējot ērtus pieņemšanas laikus pie speciālistiem, kā arī bojājumu, avāriju, remontdarbu u.c. veida pieteikumu un iesniegumu (rakstveidā, mutiski, telefoniski) reģistrāciju.
6. Nodrošina ātru un efektīvu iesniegumu izskatīšanu un problēmu risināšanas mehānismu, kā arī sniedz klientiem nepieciešamās izziņas un cita veida informāciju.
7. Atbilstoši SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apstiprinātam maksas pakalpojumu cenrādī, sniedz klientiem maksas pakalpojumus dzīvokļu īpašumos.