

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes pozīciju skaidrojumam

Tāmes / pārskata pozīcijas numurs	Pakalpojums	Pakalpojuma īss apraksts
I.	Saņemamie maksājumi	
1	Maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem	Pārvaldnieka noteiktā maksa par pārvaldīšanas pakalpojumu, maksa EUR /gadā.
1.1.	Obligātie pārvaldīšanas izdevumi	Pārvaldnieka noteiktie Obligātie pārvaldīšanas izdevumi, maksa EUR /gadā.
1.2.	Atlīdzība par pārvaldīšanu	Kalendārā gadā plānotā Pārvaldnieka atlīdzība par pārvaldīšanā esošajām mājām.
2	Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi	Uzkrājums nākamo periodu uzturēšanas darbiem, saskaņā ar dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu (MK 408 noteikumu 2.pielikums). Plānotais uzkrājums norādīts tāmes pozīcijā III.
3	Apdrošināšana	Saskaņā ar apdrošināšanas līgumu, izmaksas tiks iekļautas katrai mājai individuāli pārvaldīšanas/apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu rēķinos.
4	Citi ieņēmumi	Saskaņā ar Pārvaldnieka noslēgtajiem saimnieciskajiem līgumiem, piemēram, no elektronisko pakalpojumu sniedzējiem par mobilo telefonu bāzes staciju aparatūras un antenu izvietojumu uz dzīvojamo māju jumtiem, interneta kabeļu, optisko kabeļu tīklu izvietojumu, par reklāmas stendu izvietojumu dzīvojamo māju kāpņu telpās, liftu kabīnēs, ieņēmumi tiek atspoguļoti dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatā. Citos ieņēmumos uzskaita arī tiesāšanās izdevumu atmaksu
II.	Plānotie izdevumi	
1	Pārvaldīšanas izdevumi	
1.1.	Dzīvojamās mājas sanitārā apkope	Mājas koplietošanas telpu kopšana, pagraba eju tīrīšana, kāpņu telpu logu mazgāšana. Dzīvojamās mājās, kurās ir atkritumu vadi – atkritumu vadu ārējo daļu tīrīšana, liftiem – lifta kabīņu tīrīšana. Mājai piesaistītā zemes gabala (ietves, pagalma, iekškvartālu ceļu, zaļās zonas) kopšana. Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana un atkritumu urnu apkope (pie ieejām), rēķinu, brīdinājumu un citu paziņojumu piegāde dzīvokļu īpašniekiem, karoga novietošana pie ēkas. Citi teritoprijas kopšanas un uzturēšanas darbi (melnzemes uzvešana, pagrabu un bēniņu tīrīšana, sūnu likvidēšana, šķembas bedrīšu izlīdzināšanai, koku/krūmu kopšana, smilšu nomaīņa smilšu kastēs, atkritumu urnu uzstādīšana, smilts konteineru iegāde, lapu un zaru izvešana).
1.2.	Dzīvojamās mājas lietas vešana	Mājas dokumentācijas vešana un saglabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā.
1.3.	Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība	Maksājumu aprēķini, dzīvokļu īpašnieku norēķinu uzskaitē, dzīvokļu īpašnieku informēšana par izmaiņām pakalpojumu tarīfos, norēķini ar pakalpojumu sniedzējiem, nodokļu pārskatu sagatavošana, dzīvojamo māju pārvaldīšanas, uzturēšanas plānoto un faktisko izdevumu pārskatu sagatavošana, finanšu un grāmatvedības dokumentu sagatavošana un saglabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā, u.c. izdevumi. Izziņu sagatavošana un izsniegšana, iesniegumu pieņemšana, reģistrēšana, lietvedības dokumentu saglabāšana papīra un/vai elektroniskā formātā.
1.4.	Līgumu slēgšana par siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegādi, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu	Līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem, pārstāvība darījumu attiecībās (konsultācijas par darījumu līgumu nosacījumiem, līgumu izpildes kontrole un citi), iepirkumu organizēšana, juridisko dokumentu saglabāšana, citi pakalpojumi saistīti ar līgumu slēgšanu.
1.5.	Informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām	Informācijas sagatavošana un sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.
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 sagatavošana un aktualizācija, pievienojot objekta foto vizualizāciju.
1.7.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehniskā apsekošana	Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas regulāra apsekošana (skaitītāji, ventiļi, filtri, nosēdakas, sūkņi, izolācija), atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu apsekošana. Elektroapgādes sistēmas regulāra apsekošana, elektrosadales skapju un sistēmas tehniskā stāvokļa pārbaude. Koplietošanas telpu logu, durvju, ventilācijas lūku mājas apmaļu, drenāžas sistēmas apsekošana, mājas inženiertīklu aku apsekošana, lietus ūdens notekcauruļu apsekošana, jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana, fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apsekošana.

Tāmes / pārskata pozīcijas numurs	Pakalpojums	Pakalpojuma īss apraksts
1.8.	Dzīvojamās mājas iekārtu inženierkomunikāciju un sistēmu tehniskā apkope	
1.8.1.	<i>Ūdensvadu un kanalizācijas sistēmu tehniskā apkope</i>	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, ūdensvadu skalošana un citi darbi Pārvaldnieka spēkiem.
1.8.2.	<i>Elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope</i>	Elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope (Elektrosadales skapju tīrīšana, elektrosadales sistēmas testēšana, koplietošanas elektroenerģijas uzskaites rādījumu nolaišana, koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. pārbaude, bojāto koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa).
1.8.3.	<i>Konstruktīvo elementu tehniskā apkope</i>	Konstruktīvo elementu tehniskā apkope (Koplietošanas telpu logu, durvju, ventilācijas lūku, drenāžas sistēmas apkope un tīrīšana, mājas inženiertīklu aku tīrīšana, lietus ūdens notekcauruļu tīrīšana, jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apkope, fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apkope, gāzes vadu pārbaude un krāsošana, bojāto konstruktīvo elementu remonts).
1.8.4.	<i>Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas uzturēšana</i>	Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas uzturēšana, saskaņā ar spēkā esošiem ārpakalpojuma līgumiem (ūdens mērītāju tehniskā uzraudzība, aukstā ūdens augstspiediena sūkņu staciju apkalpošanu u.c.).
1.8.5.	<i>Siltumapgādes sistēmas uzturēšana</i>	Siltumapgādes sistēmas uzturēšana (Apkures un karstā ūdens sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana, sistēmas ieregulēšana, uzsākot apkures sezonu, sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude, siltummezglu iekārtu un ūdens sildītāja hidrauliskā pārbaude, apkures sistēmas atgaisošana, siltummaiņa tīrīšana un skalošana, noslēgventiļu, regulējošo ierīču un filtru pārbaude un tīrīšana, sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaude un regulēšana, tiešās darbības regulatora pārbaude un ieregulēšana, elektronisko regulatoru pārbaude un profilaktiskais remonts, kontrolmēraparatūras darbības uzraudzība, siltumskaitītāja darbības uzraudzība, sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām, bojāto noslēgventiļu nomaiņa un citi uzturēšanas darbi).
1.8.6.	<i>Ugunsdrošības prasību izpilde</i>	Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas apkope.
1.8.7.	<i>Dūmvadu un ventilācijas kanālu apkope</i>	Ventilācijas šahtu, dūmvadu pārbaude un tīrīšana, saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
1.8.8.	<i>Liftu tehniskā apkope un pārbaude</i>	Liftu tehniskās apkopes un ikgadējās pārbaudes izmaksas iekļautas pārvaldīšanas maksā atbilstoši plānošanas periodā spēkā esošajiem līgumiem.
1.8.9.	<i>Apsardzes pakalpojumi</i>	Apsardzes pakalpojumi (sūkņu stacijās, liftu mašīntelpās, siltummezglos) saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.
1.8.10.	<i>Avārijas dienesta pakalpojumi</i>	Avārijas dienesta pakalpojumi 24h diennaktī, avārijas situāciju lokalizēšana.
1.9.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbi	Plānotā uzkrāto līdzekļu kopsumma kalendārā gadā veicamajiem uzturēšanas darbiem.
1.10.	Dzīvojamās mājas energoefektivitātei noteikto minimālo prasību izpildes nodrošināšana	Siltuma taupības pasākumi dzīvojamām mājām.
1.11.	Dzīvojamajai mājai kā vides objektam noteikto prasību izpildes nodrošināšana	Izdevumi, kas rodas, lai nodrošinātu Pašvaldības saistošo noteikumu prasību izpildi.
2	Apdrošināšana	Saskaņā ar apdrošināšanas līgumu, izmaksas tiks iekļautas katrai mājai individuāli pārvaldīšanas/apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu rēķinos.
3	Citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi - Neparedzētie izdevumi ārkārtas gadījumiem	Izdevumi avāriju, stihisko nelaimju, zādzību, demolējumu u.c. radīto zaudējumu segšanai (t.sk., ceļa zīmju uzstādīšana, ēku numerācijas plāksniņu atjaunošana, kompensācijas par bojātiem atkritumu konteineriem u.c.).
III.	Maksājumi par turpmākajos periodos veicamajiem dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbiem	Dzīvojamajai mājai nepieciešamais uzkrājums nākamo periodu uzturēšanas darbiem saskaņā ar MK noteikumu Nr. 408 pielikumu Nr.2.

Tāmes pozīcijā iekļautās izmaksas tiek atspoguļotas bez PVN (rēķinos dzīvokļu īpašniekiem PVN summa un summa apmaksai tiek uzrādīta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apjomā).