

Dzīvojamās mājas BIŠU iela 4, Gulbene,
APSAIMNIEKOŠANAS PILNVAROJUMA LĪGUMS

GULBENĒ.

2011.gada 1.janvārī.

Mēs, apakšā parakstījušies dzīvojamās mājas BIŠU iela 4,
Gulbene, Gulbenes novads, dzīvokļu īpašnieki:

Dzīv.Nr.	Īpašnieka uzvārds, vārds	Personas kods
1	LŪSIS INGOLFS	301272-12569
2	KREIŠMANE SANTA	200752-12568
3	RANKA LAUMA	200261-12552
5	BLŪMS ALDIS	090242-12560
6	KOSILO GAĻINA	190155-12560
7	BĒRZIŅŠ AGRIS	111283-12550
8	ĶIKUSTE LĪVIJA	120955-12568
9	EGLĪTIS IVARS	150453-12553
11	PAIDERE AIJA	010181-12567
12	TIHANOVA SVETLANA	301267-12554
13	SOLOVJOVA ALLA	070768-12550
14	DĀVIDS RAVIS	290779-12569
16	ZAVACKA AIVA	250771-12555
17	VASIĻJEVA SARMĪTE	020455-12552
18	VASIĻJEVA IVETA	170676-12652
19	BLUKA INITA	230461-12596
20	GABRĀNE INESE	250959-12556
21	KAČĪTE PĀRSLA	281270-12653
22	APSĪTE ILGA	180429-12565
23	KUŠĶE RUTA	050947-12554
24	ŠĶENDERIS AIGARS	090871-12559
25	VOĻANSKIS IGORS	310861-12558
26	TEILANE SARMA	180777-11704
27	LĀMA INDRA	140866-12574
28	BLUKA INITA	230461-12596
29	KALNIŅA EVA	211280-12557
31	BRIEDE TAMĀRA	220548-12555
32	JENCĪTE LĀSMA	090875-12552
33	MARKOVA GENOVEFA	270849-12568
34	PORIETE IVETA	121063-12554
35	MIŅINA VELGA	230159-12566
36	RAĢELIS KASPARS	071076-12552
37	JEFIMOVŠ DAGNIS	230775-12568
38	DOLGĀ MAIGA	020852-12554

KOPIJA PAREIZA

Gulbenes novada

SIA «GULBENES NAMI»

Valdes loceklis Ilgvars Kalmanis

Gulbene, 2011.g. 10. janvārī

-1

SANEMTS
SIA «GULBENES NAMI»

Nr. 35 10.01.2011.

turpmāk tekstā saukti - ĪPAŠNIEKI, no vienas puses un GULBENES NOVADA SIA GULBENES NAMI, reģistrācijas Nr. 54603000121, tā valdes locekļa KALMAŅA ILGVARA personā, turpmāk saukts - IZPILDĪTĀJS, no otras puses, vienojas par sekojošiem noteikumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

ĪPAŠNIEKI uzdod un IZPILDĪTĀJS apņemas apsaimniekot dzīvojamo māju BIŠU iela 4, Gulbene, Gulbenes novads, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, atbilstoši ĪPAŠNIEKU pilnvarotās personas norādījumiem.

Savukārt ĪPAŠNIEKI apņemas segt IZPILDĪTĀJAM izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas doto norādījumu izpildi.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ.

Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un ir spēkā uz nenoteiktu laiku.

Līguma pārtraukšanas gadījumā puses rakstveidā brīdina otru pusi 30 dienas iepriekš.

3. LĪGUMA VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

- 3.1. ĪPAŠNIEKI kopīgi lemj visus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamo māju, tai funkcionāli saistītām ēkām un būvēm un piesaistīto zemes gabalu kopumā un ĪPAŠNIEKU lēmumu mājas dzīvokļu ĪPAŠNIEKU pilnvarotā persona iesniedz IZPILDĪTĀJAM.
- 3.2. Par savu dzīvokli, kas ir katra ĪPAŠNIEKA atsevišķs īpašums, ĪPAŠNIEKI atbild paši.
- 3.3. ĪPAŠNIEKIEM ir tiesības dot norādījumus IZPILDĪTĀJAM attiecībā uz darbu izpildi, noteikt rīcību ar mājas koplietošanas telpām, ar māju funkcionāli saistītām ēkām un būvēm un mājai piesaistīto zemi atbilstoši ĪPAŠNIEKU sapulces lēmumiem.
- 3.4. Visa kustamā un nekustamā manta, ko IZPILDĪTĀJS, saskaņojot ar mājas pilnvaroto personu, iegādājas par ĪPAŠNIEKU līdzekļiem un uzstāda dzīvojamā mājā, kļūst par ĪPAŠNIEKU kopīpašumu.

4. ĪPAŠNIEKU TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN ATBILDĪBA.

- 4.1. ĪPAŠNIEKIEM ir šādas tiesības:
 - 4.1.1. netraucēti valdīt un lietot dzīvokli, iegūt no tā labumu, rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, ciktāl tas neskar pārējo ĪPAŠNIEKU intereses, t.i. izmantot bez traucējuma visas tiesību aktos un ĪPAŠNIEKU sapulces lēmumos noteiktās ĪPAŠNIEKU tiesības;
 - 4.1.2. ar citu ĪPAŠNIEKU piekrišanu būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu īpašuma daļu (atsevišķo īpašumu), izņemot tajā esošās komunikāciju daļas, kuras skar mājas kopīpašumu un mājas galvenās konstrukcijas;
 - 4.1.3. pēc mājas pilnvarotās personas pieprasījuma saņemt no IZPILDĪTĀJA paskaidrojumus sakarā ar viņa pienākumu veikšanu, kā arī pieprasīt dokumentus, kas saistās ar viņa no šī līguma izrietošo pienākumu pildīšanu;
 - 4.1.4. pēc mājas pilnvarotās personas pieprasījuma iepazīties un saņemt izrakstus vai kopijas par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumiem, ieņēmumiem un aprēķiniem;
 - 4.1.5. iesniegt priekšlikumus un sūdzības IZPILDĪTĀJAM sakarā ar apsaimniekošanu dzīvojamā mājā;
 - 4.1.6. pēc saskaņošanas ar mājas pilnvaroto personu un IZPILDĪTĀJU pašiem veikt neatliekamos dzīvojamās mājas remonta darbus, kā arī dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala uzkopšanas un labiekārtošanas darbus, kuri jāveic IZPILDĪTĀJAM, pieprasot par to vienlaicīgi samazināt maksu par apsaimniekošanu dzīvojamās mājas kopīpašumā. Izpildītos darbus pieņem dzīvojamās mājas pilnvarotā persona;

- 4.1.7. prasīt mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei pārrēķinu par paredzēto komunālo pakalpojumu nesāņemšanu, kā arī maksas par apsaimniekošanu dzīvojamās mājas kopīpašumā, pārrēķinu gadījumos ja mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona nav nodrošinājusi dzīvojamās mājas lietošanu atbilstoši pilnvarojuma līguma nosacījumiem. Pakalpojumu nesāņemšanas gadījumā ĪPAŠNIEKIEM par to nekavējoties rakstiski jāpaziņo dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai un IZPILDĪTĀJAM
- 4.1.8. dzīvokļu īpašnieki savstarpēji nodarīto zaudējumu atlīdzināšanu kārtā Civillikuma normu noteiktā kārtībā.
- 4.2. ĪPAŠNIEKIEM ir šādi pienākumi:
- 4.2.1. piedalīties kopīpašumā esošās mājas daļas apsaimniekošanā un labiekārtošanā atbilstoši līguma noteikumiem un ĪPAŠNIEKU kopsapulces lēmumiem;
- 4.2.2. savlaicīgi veikt ikmēneša maksājumus saskaņā ar šajā līgumā noteikto;
- 4.2.3. segt vienreizējos izdevumus dzīvojamās mājas uzlabojumiem, ja tie izdarīti ar ĪPAŠNIEKU pilnvarotās personas pieteikumu, kas saskaņots mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, izņemot avārijas situācijas ūdens apgādē un kanalizācijas novadīšanā;
- 4.2.4. norēķināties ar IZPILDĪTĀJU par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ja minētā maksa ir jāmaksā IZPILDĪTĀJAM;
- 4.2.5. piedalīties nodokļu un citu izmaksu segšanā, ko paredz normatīvie akti;
- 4.2.6. nodrošināt IZPILDĪTĀJAM pieeju ĪPAŠNIEKU dzīvokļos un mājas koplietošanas telpās esošo komunikāciju apsekošanai un darbību izpildīšanai, kas nodrošina komunikāciju normālu funkcionēšanu;
- 4.2.7. ziņot pilnvarotajai personai un IZPILDĪTĀJAM, ja ir konstatēti bojājumi mājā vai kādā tās daļā (tajā skaitā arī ĪPAŠNIEKU atsevišķā īpašumā) vai arī tādi apstākļi, kas varētu izraisīt minētos bojājumus;
- 4.2.8. ziņot pilnvarotajai personai, ja netiek pienācīgi sniegti komunālie un citi pakalpojumi;
- 4.2.9. ne ilgāk kā nedēļas laikā informēt pilnvaroto personu un IZPILDĪTĀJU par dzīvoklī iemitinātajiem ģimenes locekļiem un citām personām, par noslēgtajiem īres un nomas līgumiem, kā arī par uzņēmējdarbības veikšanu dzīvokļa īpašumā;
- 4.2.10. desmit dienas iepriekš informēt īpašnieku pilnvaroto personu un IZPILDĪTĀJU, ja tiek atsavināts kāds no mājā esošajiem dzīvokļiem.
- 4.3. ĪPAŠNIEKIEM ir šāda atbildība:
- 4.3.1. katrs ĪPAŠNIEKS par zaudējumu nodarīšanu citiem ĪPAŠNIEKIEM atbild tiesību aktos, šajā līgumā vai ĪPAŠNIEKU kopsapulcē pieņemto lēmumu noteiktajā kārtībā;
- 4.3.2. samaksāt IZPILDĪTĀJAM visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamās mājas un mājā esošo iekārtu bojājumiem ĪPAŠNIEKA un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ.

5. IZPILDĪTĀJA TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN ATBILDĪBA.

- 5.1. IZPILDĪTĀJAM ir šādas tiesības:
- 5.1.1. rīkoties ar ĪPAŠNIEKU kopīgajiem naudas līdzekļiem saskaņā ar mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas norādījumiem;
- 5.1.2. slēgt līgumus un vienošanās, kas nepieciešami, lai nodrošinātu mājai nepieciešamo darbu izpildi, ja tas iepriekš saskaņots ar mājas padomi un pilnvaroto personu. IZPILDĪTĀJAM jārīkojas tā, lai nodrošinātu ĪPAŠNIEKIEM visas iespējamās atlaides un citus iespējamus labumus, ko var gūt no katra noslēgtā darījuma līguma. Jebkurš labums, kas gūts no noslēgtā līguma vai vienošanās, tiek nodots ĪPAŠNIEKIEM;
- 5.1.3. veikt ĪPAŠNIEKU dzīvokļu īpašumu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;
- 5.1.4. dot norādījumus ĪPAŠNIEKIEM sanitāro un ugunsdrošības normu ievērošanai;
- 5.1.5. pārstāvēt pašam vai pilnvarot citās juridiskās vai fiziskās personas pārstāvēt ĪPAŠNIEKU tiesības un intereses tiesu un administratīvajās instancēs.

5.2. IZPILDĪTĀJAM ir šādi pienākumi:

- 5.2.1. veikt remontdarbus dzīvojamā mājā atbilstoši mājai uzkrāto līdzekļu reālajam apjomam un mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas norādījumiem, garantējot izpildīto darbu kvalitāti;
- 5.2.2. nodrošināt pienācīgu dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala apkopšanu atbilstoši mājai uzkrāto līdzekļu reālajam apjomam un mājas dzīvokļu pilnvarotās personas norādījumiem;
- 5.2.3. nodrošināt iespēju ĪPAŠNIEKIEM pienācīgi lietot un izmantot dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, ietaises, kā arī saņemt dzīvokļa īpašuma lietošanai nepieciešamos komunālos pakalpojumus atbilstoši šajā līgumā noteiktajam;
- 5.2.4. pēc dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas pieteikuma veikt dzīvojamās mājas būvelementu apsekošanu un iekārtu profilaktisko apskati un pārbaudi un sastādīt izpildāmo darbu kalkulāciju;
- 5.2.5. veikt vai organizēt dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas (tajā skaitā - ar māju funkcionāli saistīto ēku un būvju) kārtējos un ārkārtas remontus sakarā ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas pieteikumu apjomos, kas atbilst faktiskajam mājas līdzekļu uzkrājumam;
- 5.2.6. nodrošināt ĪPAŠNIEKU tiesību un interešu aizstāvību tiesu un administratīvajās instancēs;
- 5.2.7. saņemt maksājumus no ĪPAŠNIEKIEM atbilstoši šī līguma nosacījumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti savlaicīgi;
- 5.2.8. veikt pienācīgu saņemto maksājumu uzskaiti un kārtot grāmatvedības uzskaiti saskaņā ar tiesību aktu prasībām, kā arī glabāt grāmatvedības un citus dokumentus, kas attiecas uz mājas remontdarbu un labiekārtošanas darbu izpildi, pienācīgi uzglabāt ĪPAŠNIEKU kopējos naudas līdzekļus;
- 5.2.9. bez samaksas novērst dzīvojamās mājas un komunikāciju bojājumus, kas radušies IZPILDĪTĀJA vainas dēļ;
- 5.2.14. pēc ĪPAŠNIEKU pieprasījuma sniegt paskaidrojumus sakarā ar savu pienākumu veikšanu, kā arī uzrādīt ĪPAŠNIEKU pilnvarotajai personai dokumentus, kas saistīti ar savu, no šī līguma izrietošo pienākumu izpildi;
- 5.2.15. sniegt ĪPAŠNIEKU pilnvarotajai personai rakstisku pārskatu par visiem saņemtajiem un izlietotajiem līdzekļiem;
- 5.2.16. informēt ĪPAŠNIEKUS par komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņām, ja ĪPAŠNIEKI uzdevuši slēgt līgumus un norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem IZPILDĪTĀJAM.

5.3. IZPILDĪTĀJAM ir šāda atbildība:

Ja IZPILDĪTĀJS nepienācīgi vai nolaidīgi izpilda savus pienākumus, tas atlīdzina reālos zaudējumus, kas radušies šīs nolaidības rezultātā.

6. MAKSĀJUMI un FINANCES.

- 6.1. Lai nodrošinātu IZPILDĪTĀJA pienākumu izpildi, ĪPAŠNIEKI izdevumus par darbu izpildi sedz kopīgi, proporcionāli katra īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai, līdzekļu iztrūkuma apmaksas grafiku sastādot kopīgi ar mājas padomi un pilnvaroto personu.
- 6.2. Ikmēneša maksājumi par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru tiek aprēķināti saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.
- 6.3. Maksa par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu ĪPAŠNIEKIEM jāsamaksā par kārtējo mēnesi līdz šī mēneša 30.datumam, iemaksājot IZPILDĪTĀJA norēķinu rēķinā.
- 6.4. Papildus maksai par apsaimniekošanu mājā ĪPAŠNIEKI maksā IZPILDĪTĀJAM un pakalpojumu sniedzējām organizācijām:
 - * par komunālo elektroapgādi pēc elektroskaitītāja rādījuma;
 - * par dzīvokļa remontdarbiem saskaņā ar IZPILDĪTĀJA apstiprinātiem remontdarbu izcenojumiem un norēķinu koeficientiem, ja tos veic IZPILDĪTĀJS;
 - * par nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu;
 - * par dzīvokļa siltumapgādi saskaņā ar apstiprināto siltumapgādes tarifu;

- * par ūdensapgādi un kanalizācijas novadīšanu saskaņā ar dzīvokļu ūdensskaitītāju rādījumiem un pakalpojumu tarifiem;
- * maksu par ūdens zudumiem ēkā saskaņā ar mājas komerciālā ūdensskaitītāja un dzīvokļu ūdensskaitītāju rādījumu starpību pēc ūdensapgādes tarifa rādījumiem un aprēķina metodikas, ja ievads ēkā atbilst tehniskiem noteikumiem, komerciālais un dzīvokļu ūdens skaitītāji uzstādīti vienas klases, komerciālais ūdens skaitītājs uzstādīts pēc tehniskiem noteikumiem, pie mājas aukstā ūdens sistēmas pieslēgti mājai nepiederoši patērētāji pēc tehniskiem noteikumiem. Ja visi augstākminētie noteikumi ir ievēroti un noformēti ar attiecīgiem aktiem starp ieinteresētajām pusēm, tad iedzīvotāji sedz starpību no saviem līdzekļiem vai, kā tiek nolemts ar kopsapulces lēmumu.

6.5. Par šādiem pakalpojumiem ĪPAŠNIEKI norēķinās patstāvīgi:

- * par elektroapgādi dzīvoklī,
- * par televīzijas antenu,
- * par centrālapkures apgādi,
- * par atkritumiem, ūdens un kanalizācijas vada lietošanu.

6.6. Maksas par komunālajiem pakalpojumiem izmaiņas notiek, pamatojoties uz pakalpojumu sniedzošo organizāciju paziņojumiem.

6.7. ĪPAŠNIEKS maksā IZPILDĪTĀJAM līgumsodu par katru kavējuma dienu 1 % apmērā no parādu summas, ja ĪPAŠNIEKS neveic maksājumus par dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu un par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem (ja tie tiek maksāti IZPILDĪTĀJAM papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu).

6.8. Ar ĪPAŠNIEKU kopsapulces lēmumu var noteikt vienreizējus maksājumus IZPILDĪTĀJAM konkrētu darbu vai līgumsaistību izpildei.

6.9. Lai nodrošinātu līdzekļu uzkrāšanu mājas kapitālajam remontam un atjaunošanai, ĪPAŠNIEKI var uzdot IZPILDĪTĀJAM veidot mājas atjaunošanas rezerves fondu, par kura apjomu mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona dod saistošus norādījumus.

6.10. Pēc tāmes apstiprinājuma ieņēmumu un izdevumu tāmes izpildi organizē IZPILDĪTĀJS.

6.11. Ja tāme netiek apstiprināta mēneša laikā pēc iesniegšanas, IZPILDĪTĀJS nav tiesīgs rīkoties ieņēmumu un izdevumu tāmes projekta ietvaros.

7. LĪGUMA PĀRTRAUKŠANA.

7.1. ĪPAŠNIEKI var pārtraukt līgumu ar IZPILDĪTĀJU, ja šādu lēmumu ir pieņēmusi ĪPAŠNIEKU kopsapulce.

7.2. IZPILDĪTĀJS līgumu var pārtraukt pirms termiņa, vismaz trīs mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot dzīvokļu īpašniekus.

Līgums sastādīts divos eksemplāros un tas glabājas pa vienam eksemplāram pie - IZPILDĪTĀJA, un otrs pie dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības saņemt glabāšanā šī līguma kopiju.

LĪGUMA DALĪBNIEKU PARAKSTI:

IZPILDĪTĀJS:

I.KALMAŅA personā _____

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKI:

Dzīv.Nr. Īpašnieka vārds, uzvārds

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | LŪSIS INGOLFS |
| 2 | KREIŠMANE SANTA |

Paraksts

3 RANKA LAUMA
 5 BLŪMS ALDIS
 6 KOSILO GAĻINA
 7 BĒRZIŅŠ AGRIS
 8 ĶIKUSTE LĪVIJA
 9 EGLĪTIS IVARS
 11 PAIDERE AIJA
 12 TIHANOVA SVETLANA
 13 SOLOVJOVA ALLA
 14 DĀVIDS RAIVIS
 16 ZAVACKA AIVA
 17 VASIĻJEVA SARMĪTE
 18 VASIĻJEVA IVETA
 19 BLUKA INITA
 20 GABRĀNE INESE
 21 KAĶĪTE PĀRSLA
 22 APSĪTE ILGA
 23 KUŠĶE RUTA
 24 ŠĶENDERIS AIGARS
 25 VOĻANSKIS IGORS
 26 TEILANE SARMA
 27 LĀMA INDRA
 28 BLUKA INITA
 29 KALNIŅA EVA
 31 BRIEDE TAMĀRA
 32 JENCĪTE LĀSMA
 33 MARKOVA GENOVEFA
 34 PORIETE IVETA
 35 MIŅINA VELGA
 36 RAĢELIS KASPARS
 37 JEFIMOVŠ DAGNIS
 38 DOLGĀ MAIGA

Blums

Kosilo

Bērziņš

Paidere

Tihanova

Solovjova

Dāvids

Zavacka

Vasiļjeva

Vasiļjeva

Bluka

Gabrāne

Kaķīte

Apsīte

Kušķe

Šķenderis

Voļanskis

Teilane

Lāma

Bluka

Kalniņa

Briede

Jencīte

Markova

Poriete

Miņina

Raģelis

Jefimovs

Dolga