

**KOPĪPAŠUMA PĀRVALDĪŠANAS  
UN  
APSAIMNIEKOŠANAS LĪGUMS Nr.VK/2016**

Rīgā

2016. gada \_\_\_\_.

**Salaspils novada Pikalnes dzīvojamā kompleksa “Vācu kalni” kopīpašnieki** (turpmāk – ĪPAŠNIEKI), no vienas puses un

**Biedrība „VĀCU KALNU ĪPAŠNIEKI”**, reģistrācijas Nr.40008250497, tās valdes locekļu Andra Daugaviņa, Andra Bīlmaņa, Ilonas Valdmanes personās, kuri rīkojas saskaņā ar statūtiem (turpmāk –PĀRVALDNIĒKS), no otras puses, un abas kopā sauktas Līdzēji, noslēdz šādu līgumu (turpmāk-Līgums):

## 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

ĪPAŠNIEKI uzdod un pilnvaro PĀRVALDNIĒKU, bet PĀRVALDNIĒKS apņemas pārvaldīt un apsaimniekot (turpmāk- Apsaimniekošanas darbi) ĪPAŠNIEKIEM kopīpašumā esošo nekustamo īpašumu Salaspils novada Pikalnes dzīvojamajā kompleksā „Vācu kalni”(turpmāk- ciems), kurš sastāv no Brēmenes ielas ar kadastra Nr. 8031 004 0195 1.11 ha platībā; Drēzdenes ielas ar kadastra Nr.8031 004 0282 0.65 ha platībā un Minsteres ielas ar kadastra Nr. 8031 004 0283, 0.42 ha platībā, ar tām piesaistītajām inženiertehniskajām komunikācijām (turpmāk – KOPĪPAŠUMS).

## 2. PĀRVALDNIĒKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

### 2.1. PĀRVALDNIĒKAM ir pienākums:

2.1.1. veikt KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanu atbilstoši Līguma noteikumiem, ĪPAŠNIEKU lēmumiem un Latvijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā uzturēt KOPĪPAŠUMU, kurā ietilpst:

2.1.1.1. KOPĪPAŠUMA sanitārā apkope;

2.1.1.2. ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošināšana un sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar tiešajiem pakalpojuma sniedzēju;

2.1.1.3. KOPĪPAŠUMĀ esošo iekārtu un inženiertehnisko komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais/remonts avārijas gadījumos, to darbības nepārtrauktības nodrošināšanai;

2.1.1.4. KOPĪPAŠUMAM kā vides objektam izvirzīto normatīvo aktu prasību izpildes nodrošināšana;

2.1.1.5. KOPĪPAŠUMA energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;

2.1.1.6. uzraudzības nodrošināšana KOPĪPAŠUMĀ;

2.1.2. plānot, organizēt un pārraudzīt Apsaimniekošanas darbus, tajā skaitā veikt:

2.1.2.1. pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošanu;

2.1.2.2. attiecīgā gada budžeta projekta (Ieņēmumu un izdevumu tāmes) sagatavošanu;

2.1.2.3. finanšu uzskaites organizēšanu;

2.1.3. izveidot, uzturēt un aktualizēt KOPĪPAŠUMA dokumentāciju, kas attiecas uz tā pārvaldīšanu un uzturēšanu;

2.1.4. sniegt informāciju valsts un pašvaldību institūcijām par KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā;

2.1.5. atbilstoši ĪPAŠNIEKU pieņemtajiem lēmumiem veikt citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar KOPĪPAŠUMA ilgtermiņa attīstību un uzlabošanu, tajā skaitā nepieciešamo

pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu, vienlaikus ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešās daļas tiesisko regulējumu.

2.1.6. ĪPAŠNIEKU vārdā slēgt līgumus komunālo pakalpojumu nodrošināšanai ar tiešo pakalpojumu sniedzējiem par šādiem pakalpojumiem:

2.1.6.1. aukstā ūdens piegāde un pieslēgums KOPĪPAŠUMA kanalizācijas sistēmai;

2.1.6.2. sadzīves atkritumu izvešana;

2.1.6.3. koplietošanas elektrība;

2.1.6.4. ūdensvada, kanalizācijas un elektrosistēmas apkope;

2.1.6.5. teritorijas sanitārā apkope;

2.1.6.6. elektronisko sakaru tīklu ierīkošana/būvniecība;

2.1.6.7. nakts dežuranta nodrošināšana KOPĪPAŠUMA teritorijā;

2.1.7. saskaņā ar tiešo pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem rēķiniem un Līguma 1.pielikumu, aprēķināt un sadalīt KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanas maksu, tajā skaitā maksu par tiešo pakalpojumu sniedzēju sniegtajiem pakalpojumiem.

2.1.8. nosūtīt ĪPAŠNIEKIEM maksājumu rēķinus atbilstoši normatīvo aktu regulējumiem, kā arī Līguma nosacījumiem. Savlaicīgi iekasēt no ĪPAŠNIEKIEM KOPĪPAŠUMA Apsaimniekošanas darbu izdevumus un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem (turpmāk-Apsaimniekošanas maksājumi);

2.1.9. ne vēlāk kā līdz katra gada 31.decembrim iesniegt ĪPAŠNIEKIEM apstiprināšanai kārtējā gada KOPĪPAŠUMA apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu tāmi;

2.1.10. līdz katra gada 1. aprīlim sagatavot rakstveida pārskatu par Līgumā noteiktā Apsaimniekošanas darbu uzdevuma izpildi, tajā skaitā pārskatu par PĀRVALDNIEKA rīcībā nodoto finanšu līdzekļu (uzkrājums remontdarbiem) izlietošanu;

2.1.11. Pēc ĪPAŠNIEKU pieprasījuma sagatavot un sniegt informāciju par savu Līgumā noteikto saistību izpildi par informācijas sniegšanas termiņiem vienojoties katrā atsevišķā gadījumā, bet ne vēlāk kā trīsdesmit dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas;

2.1.12. atbilstoši ĪPAŠNIEKU lēmumam, nepieciešamības gadījumā veikt civiltiesisko apdrošināšanu, gadījumos, kas saistīti ar Apsaimniekošanas darbu izpildi;

2.1.13. saskaņā ar ĪPAŠNIEKU priekšlikumiem izstrādāt ciema iekšējos kārtības noteikumus;

2.1.14. izveidot norēķinu kontu bankā visiem norēķiniem KOPĪPAŠUMA vajadzībām;

2.1.15. pilnvarot PĀRVALDNIEKU Apsaimniekošanas darbu izpildes nodrošināšanai izstrādāt drošības tehnikas un ugunsdrošības normu noteikumus, ja par to lēmumu pieņēmuši ĪPAŠNIEKI.

## 2.2. PĀRVALDNIEKAM ir tiesības:

2.2.1. veikt KOPĪPAŠUMA un ar to saistīto inženiertehnisko komunikāciju vizuālu apskati un remontu, ja šo darbību veikšana saistīta ar iekļūšanu konkrētam īpašniekam piederošā īpašumā, ne vēlāk kā trīs dienas iepriekš saskaņojot šo darbu veikšanas laiku ar konkrēto īpašnieku, bet avārijas situācijas gadījumā – nekavējoties;

2.2.2. avārijas gadījumā, avārijas seku likvidēšanai un iepriekšējā stāvokļa atjaunošanai PĀRVALDNIEKS kā rūpīgs un gādīgs saimnieks veic visus nepieciešamos darbus. PĀRVALDNIEKS tiesīgs novērst avārijas sekas, par to iepriekš nebrīdinot ĪPAŠNIEKUS. Avārijas seku likvidācijas izmaksas tiek atspoguļotas KOPĪPAŠUMA dokumentācijas reģistrā;

2.2.3. veikt plānotos remonta darbus:

2.2.3.1. gadījumos, kad tos ierosina PĀRVALDNIEKS;

2.2.3.2.pēc ĪPAŠNIEKU, rakstveida pieprasījuma, kurā norādīts konkrēti veicamo darbu uzdevums;

2.2.3.3. pirms to uzsākšanas nepieciešamības gadījumā veicot pakalpojuma sniedzēju cenu aptauju, un to apkopojot, izveidot piedāvājumus ĪPAŠNIEKIEM. Izvēlētais piedāvājums saskaņojams ar ĪPAŠNIEKIEM, lēmuma pieņemot aptaujas veidā;

2.2.3.4. saskaņā ar ĪPAŠNIEKU izvirzīto piedāvājumu PĀRVALDNIEKAM, lēmumu pieņemot ĪPAŠNIEKU aptaujas veidā;

2.2.3.5. saskaņā ar PĀRVALDNIEKA veikto tirgus izpēti/cenu aptauju, un:

- 2.2.3.5.1. vienlaicīgi ar kārtējā mēneša rēķinu katram ĪPAŠNIEKAM nosūta rakstveida aptaujas lapu par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu;
- 2.2.3.5.2. aptaujas lapā norāda termiņu, kas nav īsāks par divām nedēļām pēc aptaujas lapas nosūtīšanas, kādā īpašnieks var rakstveidā balsot “par” vai “pret” attiecīgā lēmuma pieņemšanu;
- 2.2.3.5.3. par balsošanas rezultātiem PĀRVALDNIĒKS sagatavo balsošanas protokolu un piecu darbdienu laikā nosūta to visiem ĪPAŠNIEKIEM;
- 2.2.3.5.4. remonta darbu organizēšana un pieņemšana atbilstoši ĪPAŠNIEKU izvēlētajam piedāvājumam;
- 2.2.3.5.5. paveikto remonta darbu pārskata sagatavošana un reģistrācija KOPIPAŠUMA dokumentācijas reģistrā;
- 2.2.4. dot ĪPAŠNIEKIEM norādījumus sanitāro normu ievērošanai;
- 2.2.5. nepieciešamības gadījumā sasaukt ĪPAŠNIEKU kopsapulci;
- 2.2.6. veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās un iespējamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, gadījumā, ja kāds no ĪPAŠNIEKIEM Līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā nav veicis savlaicīgus Apsaimniekošanas maksājumus par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem;
- 2.2.7. pārstāvēt ĪPAŠNIEKU intereses jautājumos, kas saistīti ar KOPIPAŠUMA pārvaldīšanu un uzlabošanu valsts un pašvaldības iestādēs, attiecībās ar visām fiziskajām un juridiskajām personām, kā arī tiesās, izmantojot advokātu pakalpojumus, tajā skaitā: pasūtīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, izziņas un citus datus valsts un pašvaldības iestādēs;
- 2.2.8. ar Līgumu uzņemto pienākumu izpildei piesaistīt kompetentu un profesionālu personālu un slēgt ar tiem attiecīgus līgumus.

### **3. ĪPAŠNIEKU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

#### **3.1. ĪPAŠNIEKIEM ir pienākums:**

- 3.1.1. piedalīties KOPIPAŠUMA pārvaldīšanā atbilstoši Līguma noteikumiem, ĪPAŠNIEKU lēmumiem un normatīvajiem aktiem;
- 3.1.2. segt izdevumus, kas saistīti ar KOPIPAŠUMA pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar KOPIPAŠUMĀ esošo inženierkomunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, saskaņā ar Līguma 1.pielikumu (ieņēmumu un izdevumu tāme) un savlaicīgi, pilnā apmērā norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī dot nepieciešamos norādījumus KOPIPAŠUMA pārvaldīšanai;
- 3.1.3. savlaicīgi nodot ūdens skaitītāju rādījumus līdz PĀRVALDNIĒKA iesniegtajā rēķinā norādītajam datumam;
- 3.1.4. nekavējoties ziņot PĀRVALDNIĒKAM ja pienācīgi netiek sniegti komunālie un citi Apsaimniekošanas pakalpojumi;
- 3.1.5. slēgt sašķidrinātās naftas gāzes tirdzniecības un piegādes līgumu ar SIA „Latvijas propāna gāze” (turpmāk- LPG), norēķinoties par pakalpojumu saskaņā ar LPG piestādītajiem rēķiniem;
- 3.1.6. saudzīgi izturēties pret KOPIPAŠUMU, tajā skaitā ievērojot sanitārās normas, ugunsdrošības normas un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības;
- 3.1.7. nolūkā nodrošināt inženiertehnisko komunikāciju normālu nepārtrauktu funkcionēšanu, nodrošināt iespēju kompetentu institūciju/ PĀRVALDNIĒKA pilnvarotām personām pieeju ĪPAŠNIEKU īpašumā esošajām inženiertehniskajām komunikācijām to apsekošanai un vajadzības gadījumā nepieciešamo darbību izpildīšanai;
- 3.1.8. nepārplānot vai nepārbūvēt atsevišķā īpašuma vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visa KOPIPAŠUMA ekspluatāciju bez PĀRVALDNIĒKA rakstveida piekrišanas;
- 3.1.9. atlīdzināt PĀRVALDNIĒKAM likumā noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas

radušies sakarā ar KOPĪPAŠUMA un tā iekārtu bojājumiem ĪPAŠNIEKA, ar viņu kopā dzīvojošo vai ar to saistīto trešo personu vainas dēļ, atlīdzināt zaudējumus, kas radušies ĪPAŠNIEKA neuzmanīgas attieksmes pret savu īpašumu dēļ, kā rezultātā bojāts KOPĪPAŠUMS v/i ar to saistītas iekārtas, un tas ir dokumentāli pierādīts, par ko tiek sastādīts akts;

3.1.10. nodrošināt, lai PĀRVALDNIIEKS nekavējoties varētu iekļūt konkrētam ĪPAŠNIEKAM piederošā īpašumā, ja ir notikusi avārija vai darbību pārtraukušas KOPĪPAŠUMĀ esošās inženiertehniskās komunikācijas vai iekārtas, kā arī nodrošināt, lai PĀRVALDNIIEKS (tā personāls) varētu iekļūt konkrētam īpašniekam piederošā īpašumā ne vēlāk kā trīs dienu laikā, ja ir nepieciešams veikt KOPĪPAŠUMĀ esošo inženiertehnisko komunikāciju, iekārtu vai konstrukciju apsekošanu un remonta darbus un par to ĪPAŠNIEKAM ir rakstveidā paziņots. Apsekošanas rezultāti fiksējami pārbaudes aktā, kuru paraksta apsekotā īpašuma ĪPAŠNIEKS un PĀRVALDNIIEKS, vai PĀRVALDNIIEKA pieaicināts personāls. Aktam var būt pielikumi; ekspertu atzinumi, fotofiksācijas materiāls un citi dokumenti;

3.1.11. KOPĪPAŠUMĀ neatstāt savus sadzīves atkritumus (mēbeles, virtuves u.c. tehniku). Neatstāt kurināmo materiālu, lielgabarīta priekšmetus;

3.1.12. rakstiski informēt PĀRVALDNIIEKU par ĪPAŠNIEKA atsevišķā īpašuma atsavināšanu. Pirms īpašuma atsavināšanas veikt visus norēķinus saskaņā ar Līguma noteikumiem;

3.1.13. savlaicīgi, rakstiski informēt PĀRVALDNIIEKU par jebkurām izmaiņām, kas notikušas un par kurām nepieciešams zināt, lai KOPĪPAŠUMU varētu sekmīgi apsaimniekot (uzvārda vai telefona numura maiņa, ilgstoša prombūtne, utt.).

### 3.2. ĪPAŠNIEKIEM ir tiesības:

3.2.1. kopā ar citām īpašumā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot KOPĪPAŠUMA teritoriju, ciktāl tas neaizskar pārējo ĪPAŠNIEKU intereses un mieru;

3.2.2. īpašuma izīrēšanas gadījumā, ĪPAŠNIEKA pienākums ir nodrošināt, lai attiecīgais īpašuma īrnieks ievērotu visus Līgumā norādītos noteikumus, kurus ir uzņēmis ĪPAŠNIEKS. Atbildību par šo noteikumu ievērošanu no īrnieka puses uzņemas ĪPAŠNIEKS;

3.2.3. pēc rakstiskas saskaņošanas ar PĀRVALDNIIEKU veikt neatliekamās KOPĪPAŠUMA remonta darbus, kuri jāveic PĀRVALDNIIEKAM, pieprasot par to vienlaicīgi samazināt maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu (izpildītos darbus pieņem PĀRVALDNIIEKA nozīmētā komisija);

3.2.4. iepazīties ar KOPĪPAŠUMA uzturēšanu un apsaimniekošanas izdevumu tāmi (Līguma 1.pielikums);

3.2.5. tikai ar PĀRVALDNIIEKA atļauju uzstādīt individuālo ārējo radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenu kā arī citas iekārtas un ietaises KOPĪPAŠUMĀ.

3.3. Par katra ĪPAŠNIEKA atsevišķo īpašumu, kas nav KOPĪPAŠUMS, ĪPAŠNIEKI atbild paši.

## 4. MAKSĀJUMI

4.1. Nepieciešamie izdevumi KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanas obligāti veicamajām darbībām kopā ar atlīdzību PĀRVALDNIIEKAM par pārvaldīšanu (turpmāk – pārvaldīšanas maksa) tiek noteikta Līguma 1.pielikumā (ieņēmumu un izdevumu tāme), kas ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

4.2. KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanas maksu var mainīt ĪPAŠNIEKI:

4.2.1. ĪPAŠNIEKIEM pieņemot lēmumu par pārvaldīšanas maksas izmaiņām, samazinot maksas apmēru, vai nepalielinot to, ĪPAŠNIEKI vienlaikus savstarpēji vienojas par veicamā darba apjoma samazināšanu. ĪPAŠNIEKI solidāri uzņemas atbildību par šāda lēmuma sekām;

4.2.2. ĪPAŠNIEKIEM pieņemot lēmumu saņemt papildu pārvaldīšanas pakalpojumus – atbilstoši šo pakalpojumu izcenojumiem palielināt pārvaldīšanas maksu.

4.3. KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanas maksu var mainīt PĀRVALDNIIEKS, ja ĪPAŠNIEKI trīs mēnešu laikā pēc tam, kad PĀRVALDNIIEKS ir ierosinājis ĪPAŠNIEKIEM pārvaldīšanas maksas izmaiņas, nepieņem lēmumu par PĀRVALDNIIEKA piedāvātās pārvaldīšanas maksas

- izmaiņām. Šādā gadījumā pārvaldīšanas maksas izmaiņas stājas spēkā ar ceturto mēnesi kopš PĀRVALDNIEKS ir ierosinājis pārvaldīšanas maksas izmaiņas, un ir spēkā līdz ĪPAŠNIEKU lēmuma pieņemšanai par pārvaldīšanas maksu. PĀRVALDNIEKS ir tiesīgs ierosināt pārvaldīšanas maksas izmaiņas, publicējot paziņojumu par to un izmaiņu pamatojumu ikmēneša maksājuma rēķinā.
- 4.4. ĪPAŠNIEKI jebkurā gadījumā uzņemas segt PĀRVALDNIEKA izdevumus tādu pārvaldīšanas darbību veikšanai, kuru izpildi PĀRVALDNIEKS uzliek spēkā esošie normatīvie akti.
  - 4.5. Līdzēji vienojas, ka uzkrājuma veidošanai KOPĪPAŠUMA remonta vajadzībām katrs ĪPAŠNIEKS, papildus apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksai, katru mēnesi iemaksā papildus maksu (turpmāk- Papildus maksa), kas noteikta Līguma 1.pielikumā. Papildus maksa tiek maksāta vienlaicīgi ar pārvaldīšanas maksu. Puses ir vienojušās, ka no uzkrājumu maksas pirmām kārtām tiek segti KOPĪPAŠUMA obligātie maksājumi pakalpojumu sniedzējiem, atlikumu paredzot KOPĪPAŠUMA uzturēšanas remontdarbu veikšanai.
  - 4.6. Citi ar KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanu saistīti izdevumi (par darbībām, kas saistītas ar KOPĪPAŠUMA uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu) tiek noteikti vienlaikus vērā ņemot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešās daļas tiesisko regulējumu.
  - 4.7. Papildus Līguma 4.1.– 4.6. apakšpunktos minētajiem izdevumiem, KOPĪPAŠUMA pārvaldīšanai ĪPAŠNIEKI norēķinās ar PĀRVALDNIEKU (izņemot pakalpojumus, par kuriem katrs no ĪPAŠNIEKIEM pats norēķinās ar tiešo pakalpojuma sniedzēju), atbilstoši līgumiem, kas ir noslēgti ar tiešo pakalpojumu sniedzējiem.
  - 4.8. Līdzēji vienojas, ka par pakalpojumiem, kuru patēriņš netiek uzskaitīts ar atsevišķajos īpašumos esošiem skaitītāju rādījumiem, aprēķins tiek veikts proporcionāli īpašuma skaitam.
  - 4.9. Līdzēji vienojas arī par to, ka aprēķini tiek veikti:
    - 4.9.1. gadījumā, ja starp ciema dzīvojamo ēku kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un atsevišķos īpašumos fiksēto ūdens patēriņu veidojas starpība (ūdens patēriņa starpība), PĀRVALDNIEKS veic ūdens patēriņa pārrēķinu, ūdens patēriņa starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam īpašumos;
    - 4.9.2. gadījumā, ja kāds no ĪPAŠNIEKIEM nav ievērojis ūdens skaitītāju verificēšanas kārtību, tad pēc sekojošiem principiem (patēriņa norma – ne vairāk kā 10 kub.m. mēnesī par katru īpašumā dzīvojošo personu); Vai divus mēnešus pēc kārtas nav iesniedzis PĀRVALDNIEKAM skaitītāju rādījumus;
    - 4.9.3. gadījumā, ja kāds no ĪPAŠNIEKIEM nav nodevis ūdens skaitītāju rādījumus, PĀRVALDNIEKS aprēķina ūdens patēriņu, ņemot vērā konkrētā īpašumā vidējo patērēto ūdens daudzumu par iepriekšējiem trijiem mēnešiem;
    - 4.9.4. gadījumā, ja kāds no ĪPAŠNIEKIEM nav nodevis skaitītāja rādījumus, bet skaitītāju rādījumu nodošanas brīdī tiek konstatēts, ka ir veikta pārmaxa, tad PĀRVALDNIEKS par šo pārmaxu pārrēķinu neveic;
    - 4.9.5. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu maksājumi tiek veikti proporcionāli īpašumu skaitam;
    - 4.9.6. par elektroenerģiju kopīpašuma apgaismošanai, inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši īpašumu skaitam.
  - 4.10. Ūdens skaitītāju verificāciju un maiņu ĪPAŠNIEKS veic tikai ar PĀRVALDNIEKA starpniecību saskaņā ar PĀRVALDNIEKA cenrādi par pakalpojumu/veic pats saņemot nepieciešamos saskaņojumus no PĀRVALDNIEKA.
  - 4.11. Visi ĪPAŠNIEKU norēķini ar PĀRVALDNIEKU tiek veikti, pārskaitot naudu PĀRVALDNIEKA norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz PĀRVALDNIEKA nosūtītajiem rēķiniem, līdz katra mēneša **25.datumam**. Līdzēji vienojas, ka PĀRVALDNIEKS rēķinus sagatavo elektroniski un tie derīgi bez paraksta. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja ĪPAŠNIEKS par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz mēneša **20. datumam**. Rēķins tiek iemests katra ĪPAŠNIEKA pasta kastītē ar atbilstošā īpašuma numuru. ĪPAŠNIEKS var mainīt rēķina nosūtīšanas adresi vai veidu, iesniedzot PĀRVALDNIEKAM iesniegumu rakstveidā, norādot tajā citu adresi vai arī elektroniskā

posta adresi. Samaksa skaitās veikta ar naudas ienākšanas brīdi PĀRVALDNIIEKA norādītajā bankas kontā. PĀRVALDNIIEKS apņemas izrakstīt kārtējā mēneša rēķinus līdz 15. datumam.

- 4.12. Ja ĪPAŠNIIEKS nav savlaicīgi veicis Līgumā paredzētos maksājumus, PĀRVALDNIIEKAM ir tiesības aprēķināt un ieturēt no ĪPAŠNIIEKA nokavējuma procentus 0,3% apmērā no kavētā maksājumu summas par katru nokavēto dienu.
- 4.13. ĪPAŠNIIEKA kārtējais maksājums vispirms tiek ieskaitīts esošā parāda dzēšanā, tad tekošā maksājuma dzēšanai, tikai pēc tam nokavējuma procentu segšanai.

## **5. LĪDZĒJU ATBILDĪBA**

- 5.1. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi viens otram par zaudējumiem, kas kādam no tiem radušies otra Līdzēja darbības vai bezdarbības rezultātā.
- 5.2. 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.
- 5.3. PĀRVALDNIIEKS neatbild par Līgumā minēto pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem vai nepienācīgu kvalitāti, ja vien tajā nav vainojams PĀRVALDNIIEKS.
- 5.4. Ja ĪPAŠNIIEKS nokavē jebkura Līgumā atrunāta maksājuma veikšanu vairāk par 30 dienām, PĀRVALDNIIEKS, rakstveidā par to brīdinot ĪPAŠNIIEKU vismaz 10 dienas iepriekš, ir tiesīgs pārtraukt attiecīgā pakalpojumu sniegšanu, izņemot tos pakalpojumus, kas tiek sniegti KOĪPAŠUMAM kopumā.

## **6. ĪPAŠNIIEKU KOPSAPULCES SASAUKŠANA**

- 6.1. ĪPAŠNIIEKI pilnvaro PĀRVALDNIIEKU sasaukt ĪPAŠNIIEKU kopsapulces. Par kopsapulci PĀRVALDNIIEKS informē ĪPAŠNIIEKUS ne vēlāk kā nedēļu pirms tās, izliekot attiecīgu paziņojumu pie kopīpašuma redzamā vietā, iemetot katra ĪPAŠNIIEKA pasta kastītē ar atbilstošā īpašuma numuru vai nosūtot uz iepriekš PĀRVALDNIIEKAM norādīto e-pastu, tajā norādot ĪPAŠNIIEKU kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību.
- 6.2. PĀRVALDNIIEKS pēc saviem ieskatiem kopības lēmuma pieņemšanai sasauc sapulci, vai veic aptauju. Veicot aptauju PĀRVALDNIIEKS:
  - 6.2.1. vienlaicīgi ar kārtējā mēneša rēķinu katram īpašniekam nosūta rakstveida aptaujas lapu par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu;
  - 6.2.2. aptaujas lapā norāda termiņu, kas nav īsāks par divām nedēļām pēc aptaujas lapas nosūtīšanas, kādā īpašnieks var rakstveidā balsot "par" vai "pret" attiecīgā lēmuma pieņemšanu;
  - 6.2.3. par balsošanas rezultātiem pārvaldnieks sagatavo balsošanas protokolu un piecu darba dienu laikā nosūta to visiem ĪPAŠNIIEKIEM.
- 6.3. Kopsapulcēs pieņemtie ĪPAŠNIIEKU lēmumi ir saistoši ikvienam ĪPAŠNIIEKAM, ja lēmumu „PAR” pieņēmuši ĪPAŠNIIEKI, kas pārstāv vairāk nekā pusi no visiem KOĪPAŠUMA ĪPAŠNIIEKIEM.

## **7. LĪGUMA TERMIŅŠ, TĀ GROZĪŠANA UN IZBEIGŠANA**

Līgums stājas spēkā ar 2016.gada 1.novembri un noslēgts uz 3 (trim) gadiem, tas ir līdz 2019.gada 1.novembrim. Ja 3 (trīs) mēnešus līdz minētā termiņa beigām neviens no Līdzējiem nav rakstiski Līgumu uzteicis, tas tiek pagarināts uz nenoteiktu laiku. Savu darbību PĀRVALDNIIEKS uzsāk un atbildību par viņam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām uzņemas ar dienu, kad tiek parakstīts akts par KOĪPAŠUMA pārvaldīšanas tiesību nodošanu PĀRVALDNIIEKAM.

## **8. CITI NOSACĪJUMI**

- 8.1. Parakstot šo Līgumu, Līdzēji atzīst, ka tie ir iepazinušās ar šā Līguma saturu un Līguma teksts tām ir pilnīgi saprotams, un tās ir tiesīgas to parakstīt.
- 8.2. Līgums ir sastādīts un parakstīts:
  - 8.2.1. divos eksemplāros, kas glabājas pie PĀRVALDNIĒKA un vienā eksemplārā, kas glabājas pie katra ĪPAŠNIEKA (turpmāk-ĪPAŠNIEKA Līguma eksemplārs).
- 8.3. ĪPAŠNIEKA Līguma eksemplāru paraksta PĀRVALDNIĒKS un katrs Līguma 9.punktā norādītais ĪPAŠNIEKS individuāli. Visiem Līguma eksemplāri pēc satura ir vienādi un tiem ir vienāds juridiskais spēks.
- 8.4. Līgumam tiek pievienoti šādi dokumenti, kas ir to neatņemamas sastāvdaļas:
  - 8.4.1. 1.pielikums: Ieņēmumu un izdevumu tāme;
  - 8.4.2. 2.pielikums: Atkritumu konteineru lietošanas noteikumi.

## **9. LĪDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

**PĀRVALDNIĒKS**

**ĪPAŠNIEKS:**

2016.gada 01.novembra KOPĪPAŠUMA PĀRVALDĪŠANAS UN  
 APSAIMNIEKOŠANAS LĪGUMA Nr.VK/2016 1.Pielikums  
 Ieņēmumu un izdevumu tāme

Nosaukums	Cena bez PVN	Apraksts
<b>Fiksētie maksājumi:</b>		
Apsaimniekošana, mēnesī	14.78eur	Apsaimniekošanas maksā ietilpst: 1. Administrēšana- pārvaldnieka, grāmatveža, jurista/ lietveža atlīdzība; 2. Ciemata saimnieks- persona ciematā katru darba dienu, teritorijas uzkopšana, ūdens un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanas darbu veikšana, avārijas gadījumu pieteikšana, apkopju reģistrācijas žurnālu pildīšana, remontdarbu veikšana saskaņā ar pārvaldnieka norīkojumu, dežuranta pienākumu pildīšana teritorijā no plkst.09:00 līdz 18:00
Nakts dežurants	15.00eur	Nakts dežurants no plkst. 18:00 līdz 09:00 veic apsargāšanas funkciju ar nakts apgaitām. Ziemas laikā tilta un atkritumu konteineru laukuma tīrīšana, kaisīšana. Veic koplietošanas apgaismojuma apsekošanu, avārijas gadījumu pieteikšanu. <i>14 īpašumiem ar piebraucamo ceļu ārpus teritorijas pa meža vārtiem, tiek piemērota atlaide 50% apmērā, mēneša maksājums 7.50eur.</i>
Uzkrājums	8.50eur	Remontu uzkrājums, no kura tiek segtas arī visas materiālu izmaksas.
<i>Fiksētie maksājumi mēnesī kopā:</i>	<i>38.28eur</i>	

**PĀRVALDNIKS**



2016.gada 01.novembra KOPIPAŠUMA PĀRVALDĪŠANAS UN  
APSAIMNIEKOŠANAS LĪGUMA Nr.VK/2016 2.pielikums

Atkritumu konteineru lietošanas noteikumi

**Saskaņā ar Līguma 3.1.6.apakšpunktu ĪPAŠNIEKI ievēro šādus KOPIPAŠUMĀ atrodošos  
sadzīves atkritumu konteineru lietošanas noteikumus, kas aizliedz izbērt:**

- a) karstus pelnus, izdedžus, zemi;
- b) akmeņus, a/m riepas, celtniecības atkritumus un būvgružus;
- c) kokmateriālu zāģēšanas atkritumus, koku zarus, koku lapas, pļauto zāli, kas pārsniedz 10%
- d) lielgabarīta priekšmetus;
- e) šķidros atkritumus;
- f) medicīniska un veterināra rakstura atkritumus;
- g) sprāgstošus un pašaiздеgošus savienojumus, toksiskas vielas;
- h) radioaktīvas vielas, dzīvsudraba lampas;
- i) u.c. atkritumus, kuri saskaņā ar 26.04.2011. MK noteikumiem Nr.302 *“Noteikumi par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus”* tiek klasificēti kā bīstami atkritumi;
- j) no a) apakšpunktā līdz d) apakšpunktā minētos atkritumus drīkst bērt tikai šim nolūkam paredzētajos konteineros vai maisos, par kuru izvešanas kārtību, cenu un vairumu ĪPAŠNIEKS vienojas ar PĀRVALDNIEKU atsevišķi.

**PĀRVALDNIEKS**