

Rīga,

2023. gada 26.aprīlī

IZRAKSTS
07.03.2023. valdes sēdes lēmuma, Protokols Nr.3
pielikums

Par aktuāliem grozījumiem “Daudzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā”

Ar DzĪKS ‘Pavadonis’ valdes lēmumu 07.03.2023., Protokols Nr.3, ir apstiprināti sekojošie grozījumi un papildinājumi “Daudzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā” (turpmāk tekstā – “*Līgums*”):

- 1) Līguma preambulā pirmajā teikumā izņemt vārdu “Valde”;
- 2) Līguma 1.1.punktu papildināt ar vārdu “**un pilnvaro**”;
- 3) Līguma 1.2.punktu papildināt ar frāzi “**ar Īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu saistītos izdevumus, (turpmāk tekstā – “Īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas maksa”), iemaksu mājas uzkrājumā kapitālajam remontam**”;
- 4) Līguma 2.1.1. punktu papildināt ar frāzi “**un finansējuma apmēros nodrošina Īpašuma**”;
- 5) Papildināt Līguma 2.1.11.punktu un aizstāt 2.teikumu ar frāzi “**kā arī iemaksu mājas uzkrājumā kapitālajam remontam saglabāšanu, sniedzot detalizētu atskaiti par tā veidošanu un izlietojumu.**”;
- 6) Grozīt Līguma 2.1.12. punkta frāzi “rezerves fonda uzkrājumu glabāšanu” un aizstāt ar frāzi sekojošā redakcijā “**mājas uzkrājuma kapitālajam remontam**”;
- 7) Grozīt Līguma 2.1.13. punkta frāzi “rezerves fonda kapitālajiem remontiem” un aizstāt ar frāzi sekojošā redakcijā “**māju uzkrājuma kapitālajam remontam**”;
- 8) Grozīt Līguma 2.1.18. punktā termiņu “3 mēnešu laikā” un jaunu termiņu “**2 mēnešu laikā**”;
- 9) Papildināt Līguma 2.2.1. punktu ar frāzi “**un iemaksu māju uzkrājumā kapitālajam remontam**”;

10) Grozīt Līguma 2.2.8. punkta vārdu “Īpašumu” un frāzi sekojošā redakcijā **“dzīvokļa īpašumu”**;

11) Papildināt Līgumu ar jaunu 2.2.9. punktu sekojošā redakcijā **“Saņemt un apstrādāt Dzīvokļa īpašnieka (pilnvarotās personas) un ar dzīvokļa īpašumu saistītos datus ievērojot Dzīvokļa īpašnieka tiesības uz personas datu apstrādes likumību saskaņā ar piemērojamajiem tiesību aktiem – Eiropas Parlamenta un padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulu 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti (Regula) un citiem piemērojamajiem tiesību aktiem privātuma un datu apstrādes jomā, lai veiktu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos Pārvaldnieka pienākumus”**;

12) Papildināt Līgumu ar jaunu 2.2.10. punktu sekojošā redakcijā **“veikt Īpašuma kopīpašumā esošo daļu un komunikāciju vizuālo apsekošanu un remontu, ja šo darbību veikšana saistīta ar iekļūšanu konkrētam dzīvokļu īpašuma īpašniekam piederošā īpašumā, iepriekš saskaņojot šo darbu veikšanas laiku ar īpašnieku, bet avārijas situācijās – nekavējoties, saskaņojot darbus to veikšanas gaitā”**;

13) Papildināt Līguma 3.1.3. punktu ar jaunu teikumu sekojošā redakcijā **“Ja Dzīvokļa īpašnieks nenodrošina šo iespēju, viņš uzņemas pilnu atbildību par šo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu tehnisko stāvokli un sekām, kādas var iestāties to bojājumu vai avāriju gadījumos, un ir pilnībā atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu trešajām personām, kā arī dzīvojamās mājas bojāšanu”**;

14) Līguma 3.2.1. punktā grozīt frāzi “paskaidrojumus par savu pienākumu veikšanu” un aizstāt ar frāzi sekojošā redakcijā **“informāciju par Pārvaldnieka pienākumu veikšanu”** un papildināt ar frāzi **“par uz Īpašnieka īpašuma attiecināmiem jautājumiem, kas saistīti ar Īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu”**, un ar frāzi **“ievērojot citu īpašumu īpašnieku kopības un Īpašuma citu dzīvokļu īpašnieku tiesības un konfidencialitātes nodrošināšanu un informācijas neizpaušanu”**;

15) Grozīt Līguma 3.2.3. punkta frāzi “sūdzības un priekšlikumus” un aizstāt ar frāzi sekojošā redakcijā **“priekšlikumus un ierosinājumus”**;

16) Papildināt Līgumu ar jaunu 3.2.4. punktu sekojošā redakcijā **“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 intereses”**;

17) Papildināt Līgumu ar jaunu 3.2.5. punktu sekojošā redakcijā **“Bez citu īpašnieku piekrišanas būvniecību reglamentējušos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un**

pārbūvēt savu īpašuma daļu (atsevišķu īpašumu) un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktālas neskar mājas kopīpašumu, neapdraud mājas tehnisko stāvokli un nav pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likumu un citiem LR spēkā esošiem normatīvajiem aktiem”;

18) Papildināt Līgumu ar jaunu 3.2.6. punktu sekojošā redakcijā: “Saņemt atbildi uz valsts valodā noformētiem pamatotiem rakstveida iesniegumiem ne vēlāk, kā 15 dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas, vai Iesnieguma likumā paredzētajos termiņos un kārtībā, gadījumā, ja atbildes sagatavošana sakarā ar sarežģītību prasīs ilgāku laiku”;

19) Grozīt Līguma 4.1. punktu, papildināt punktu ar diviem jauniem apakšpunktiem 4.1.1. un 4.1.2. un izteikt punktu sekojošā jaunā redakcijā:

“4.1. Noteiktais Īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas un iemaksas mājas uzkrājumā kapitālajam remontam apmērs tiek noteikts un var tikt mainīts, ievērojot zemāk sekojošos noteikumus:

4.1.1. Pārvaldnieks izstrādā un akceptē pārvaldīšanas darba plānu un nākamā gada budžeta projektu, t.sk., pārvaldīšanas maksas aprēķinu un apmēru atbilstoši 11.07.2017.g., MK noteikumu Nr.408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” noteiktajai kārtībai, vai šo noteikumu spēka zaudēšanas gadījumā, atbilstoši kārtībai, kādu nosaka statusu mainošais tiesību akts, kas regulē analogiskas tiesiskās attiecības”;

4.1.2. Lai nodrošinātu Pārvaldnieka pienākumu izpildi, Īpašnieks sedz Īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam (dzīvokļa īpašumā esošajai ēkas kopīpašuma domājamai daļai) apmērā, maksājot Pārvaldniekam maksu, kas šī Līguma parakstīšanas dienā ir EUR 0,475 (ar PVN) par 1 m² un iemaksu mājas uzkrājumā kapitālajam remontam EUR 0,20 par 1 m² (izņemot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, ar kurām atsevišķi ir saskaņots cits iemaksas mājas uzkrājumā kapitālajam remontam apmērs, pamatojoties uz daudzdzīvokļu māju pieņemtajiem lēmumiem)”;

20) Izslēgt Līguma 4.2. punktu;

21) Papildināt Līgumu ar jaunu 4.2. punktu sekojošā redakcijā **“Pārvaldnieks ir tiesīgs vienpusēji grozīt Īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas Līguma noteikumus un maksu, izņēmumu kārtā un pie nosacījuma, ka vidēja inflācija vai deflācija valstī ir lielāka par 5%, par ko apliecina Centrālās statistikas pārvaldes dati, vai iestājoties tādiem apstākļiem, no kuriem nav iespējams izvairīties vai kurus nav iespējams novērst, neraugoties uz visām Pārvaldnieka pūlēm. Par minētiem grozījumiem Pārvaldnieks apņemas savlaicīgi, ne vēlāk kā 1 mēnesi pirms, rakstveidā brīdināt Īpašnieku”;**

22) Papildināt Līgumu ar jaunu 4.8. punktu sekojošā redakcijā **“Puses vadās atbilstoši 09.12.2008.g., MK noteikumu Nr.1013 “Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu” noteiktajam, ja dzīvokļu īpašnieki nav noteikuši citu kārtību, vai šo noteikumu spēka zaudēšanas gadījumā, atbilstoši kārtībai, kādu nosaka statusu mainošais tiesību akts, kas regulē analogiskas tiesiskās attiecības”;**

23) Papildināt Līguma 5.3. punktu ar vārdu **“pandēmijas”;**

24) Papildināt Līguma 5.6. punktu ar jaunu apakšpunktu 5.6.1. sekojošā redakcijā **“Par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas noteikumu, kas noteikti Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.panta otrā daļā nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, Īpašnieks atbild attiecīgajos likumos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā”;**

25) Grozīt Līguma 6.1.2. punkta frāzi **“Iemaksām remontu uzkrājumu fondos”** un izteikt frāzi sekojošā redakcijā **“iemaksām mājas uzkrājumā kapitālajam remontam”;**

26) Papildināt Līguma 7.3. punktu ar jaunu teikumu sekojošā redakcijā **“Līguma grozījumi, kas pieņemti ar valdes lēmumu, apstiprināti ar Pārvaldnieka biedru kopsapulces lēmumu (turpmāk tekstā – “Lēmums”), ir spēkā bez papildus saskaņošanas ar Īpašnieku, stājas spēkā lēmumā noteiktajā termiņā un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa, kurus Īpašnieks apņemas izpildīt noteiktajā kārtībā”;**

27) Papildināt Līgumu ar jaunu 7.3.1. punktu sekojošā redakcijā **“Par Līguma 7.3. punktā noteiktiem, ar Lēmumu pieņemtiem grozījumiem Pārvaldnieks apņemas savlaicīgi, ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms spēkā stāšanās, informēt Īpašnieku nosūtot nepieciešamo informāciju attiecīgajā ikmēneša rēķinā”;**

28) Papildināt Līguma 8.4. punktu ar jaunu frāzi sekojošā redakcijā **“tajā skaitā, Ministru kabineta noteikumiem, Rīgas pašvaldības saistošajiem noteikumiem, jautājumos, kas skar dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomu”.**