

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KOPĪPAŠUMĀ ESOŠO DOMĀJAMO DAĻU PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMS Nr. AB41/43

Rīgā, 2022. gada 31. martā

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SELECTUM HOME”, reģistrācijas Nr.40203175903, juridiskā adrese: Katoļu ielā 31-41, Rīgā, LV-1003, ko uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis Deniss Sokolovs, turpmāk tekstā – „Pārvaldnieks”, no vienas puses un

Biedrība Anniņmuižas bulvāris 4143, vienotais reģistrācijas numurs 40008311630, juridiskā adrese Rīga, Anniņmuižas bulvāris 41 - 176, LV-1067, kas pārstāv Nekustamā īpašuma kopīpašniekus uz kopīpašnieku lēmuma pamata, ko apliecina 25.03.2022. Aptaujas balsošanas protokols, un kuru uz Statūtu pamata pārstāv tās valdes locekļi Jevgeņijs Fedjaņins un Māris Krastiņš, turpmāk tekstā saukta „Īpašnieki”, bet katrs Nekustamā īpašuma kopīpašnieks saukts par “Īpašnieku”, no otras puses, turpmāk tekstā Pārvaldnieks un Īpašnieki abi kopā saukti par „Pusēm” vai katrs atsevišķi – par „Pusi”, savstarpēji vienojoties, bez maldības, viltus un spaidiem noslēdz šo Līgumu ar šādiem noteikumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Īpašnieki uzdod Pārvaldniekam un Pārvaldnieks apņemas par šajā Līgumā noteikto atlīdzību, kas noteikta Pielikumā Nr.2 (Pārvaldīšanas tāme), veicot šajā Līgumā un Pielikumā Nr.1. paredzētās Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto, nodrošināt pārvaldīšanas pakalpojumu nekustamam īpašumam, kas atrodas Rīgā, Anniņmuižas bulvārī 41, 43 un Dumbrāja ielā 31, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1776, turpmāk tekstā Nekustamais īpašums.

1.2. Īpašnieks veic maksājumus par Pārvaldnieka nodrošināto pārvaldīšanas pakalpojumu, turpmāk tekstā Atlīdzība, par Īpašnieka lietošanā esošajām telpām šādā apmērā:

1.2.1. pārvaldīšanas maksa – 0,585 EUR par vienu dzīvokļa iekštelpu m² mēnesī (bez PVN);

1.2.2. dežurantu (apsardzes) izmaksas – 0,231 EUR par vienu dzīvokļa iekštelpu m² mēnesī (bez PVN);

1.2.3. pārvaldīšanas maksa pazemes stāvvietām – 5,00 EUR par vienu stāvvietu mēnesī (bez PVN);

1.2.4. pārvaldīšanas maksa ārtelpām (balkoniem un terasēm) – 0,0585 EUR par vienu ārtelpas m² mēnesī (bez PVN);

1.2.5. pārvaldīšanas maksa noliktavas telpām – 3,00 EUR par vienu telpu mēnesī (bez PVN);

1.2.6. rezerves uzkrājuma fonds no dzīvokļa m² – 0,15 EUR par vienu dzīvokļa iekštelpu m² mēnesī (nav apliekams ar PVN);

1.2.7. rezerves uzkrājuma fonds pazemes stāvvietām – 5,00 EUR par vienu pazemes stāvvietu mēnesī (nav apliekams ar PVN);

1.2.8. rezerves uzkrājuma fonds ārtelpām (balkoniem un terasēm) – 0,15 EUR par vienu ārtelpas m² mēnesī (nav apliekams ar PVN);

1.2.9. rezerves uzkrājuma fonds noliktavas telpām – 1,00 EUR par vienu telpu mēnesī (nav apliekams ar PVN);

1.2.10. pārējie maksājumi Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.

1.3. Atlīdzībā ir ietverti visi izdevumi, kas nepieciešami šajā Līgumā noteikto pārvaldīšanas darbību veikšanai un Līgumā noteikto Pārvaldnieka pienākumu pienācīgai izpildei tādā apmērā, kā tie paredzēti šī Līguma Pielikumā Nr.1, neietverot Pielikumā Nr.1 norādītos papildu apmaksājamo pakalpojumu un izlietoto materiālu izdevumus. Atlīdzībā ietilpst arī Pārvaldnieka peļņa, administrēšanas un pārvaldes izmaksas. Atlīdzībā ir arī ietverti visi normatīvajos aktos noteiktie nodokļi, ar kuriem Atlīdzība ir apliekama, izņemot pievienotās vērtības nodokli.

1.4. Papildus Atlīdzībai Īpašnieks maksā Pārvaldniekam par komunālajiem pakalpojumiem, Pielikumā Nr.1 norādītajiem papildu apmaksājamiem pakalpojumiem un izlietotajiem materiāliem, kā arī par pakalpojumiem, kas uzskaitīti šī Līguma 2.3. punktā, vai par kuriem Puses atsevišķi rakstveidā vienojas.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA UZTURĒŠANAS UN PĀRVALDĪŠANAS PAKALPOJUMU APJOMS

2.1. Pārvaldnieks nodrošina šādu komunālo pakalpojumu piegādes administrēšanu, kur iespējams, Īpašnieku vārdā noslēdzot līgumus ar konkrēto komunālo pakalpojumu piegādātāju:

2.1.1. ūdens un kanalizācija: - piegāde Īpašnieka Dzīvokļa īpašumam pēc skaitītāju rādījumiem un piegāde Nekustamā īpašuma Īpašnieku kopīpašumā esošajām daļām (koplietošanas telpām);

2.1.2. elektroenerģija: - piegāde Īpašnieka Dzīvokļa īpašumam skaitītāju rādījumiem un piegāde Nekustamā īpašuma Īpašnieku kopīpašumā esošajām daļām (koplietošanas telpu un ārējās teritorijas apgaismojums);

2.1.3. siltumenerģija: - piegāde Īpašnieka Dzīvokļa īpašumam pēc skaitītāju rādījumiem un piegāde Nekustamā īpašuma Īpašnieku kopīpašumā esošajām daļām (koplietošanas telpām);

2.1.4. sadzīves atkritumu izvešana;

2.1.5. video novērošana;

2.1.6. liftu uzturēšana;

2.1.7. dežurantu pakalpojums.

2.2. Pārvaldnieks trīs darba dienu laikā pēc attiecīgā 2.1. punktā minētā līguma noslēgšanas līguma kopiju vai tā elektronisko dokumentu iesniedz vai nosūta biedrībai Anniņmuižas bulvāris 4143.

2.3. Pārvaldnieks nodrošina šādus Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamos pakalpojumus:

2.3.1. Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo daļu uzkopšana, tai skaitā, koplietošanas telpu, teritorijas uzkopšana un uzturēšana saskaņā ar Līguma Pielikumā Nr.1. noteikto regularitāti. Pārvaldnieks ir tiesīgs izmantot citas metodes vai mainīt regularitāti, ja tas uzlabo vai nepasliktina uzkopšanas kvalitāti;

2.3.2. Nekustamā īpašuma inženierkomunikāciju (elektroapgādes tīkla, karstā un aukstā ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas, siltumapgādes tīkla), kopīpašumā esošo iekārtu, vājstrāvu sistēmu tehniskās apkopes atbilstoši to ekspluatēšanas noteikumiem un reglamentiem, kā arī veic to sīko remontu (sīkais remonts ir sistēmu elementu mehāniska tīrīšana un eļļošana, kā arī nelielu tādu sistēmas elementu, piemēram, blīve, savienojums u.tml., nomaiņa vai remonts, kas nav būtiskas sistēmas sastāvdaļas un tieši neietekmē tās funkcionalitāti) saskaņā ar šī līguma Pielikumu Nr.1.

2.4. Pārvaldnieks var sniegt arī citus šī Līguma Pielikumā Nr.1 norādītos, kā arī šajā Līgumā nenorādītus pakalpojumus vai pārtraukt sniegt kādu no šajā Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem Nekustamajam īpašumam, ja Īpašnieki rakstveidā ar balsu vairākumu ir izteikuši tādu gribu, kas ir saistoša visiem Nekustamā īpašuma Īpašniekiem.

2.5. Pārvaldnieks nodrošina Īpašniekam iespēju saņemt attiecīgo speciālistu pakalpojumus Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma daļā ietilpstošo santehniko, elektroapgādes iekārtu/tīklu un citu sistēmu bojājumu gadījumā saskaņā ar Pārvaldnieka noteiktajiem izcenojumiem (pirms darbu veikšanas Īpašnieks var saņemt informāciju par Pārvaldnieka noteiktajiem darbu izcenojumiem).

3. PĀRVALDNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. Pārvaldniekam kā lietpratējam ir pienākums godprātīgi veikt Nekustamā īpašuma pienācīgu pārvaldīšanu un uzturēšanu atbilstoši šī Līguma noteikumiem, ievērojot Latvijas Republikā (turpmāk – LR) spēkā esošos normatīvos aktus.

3.2. Pārvaldnieks ir pilnvarots un tam ir pienākums:

3.2.1. Īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu vai citu sniegto pakalpojumu uzņēmumiem, vienoties par nepieciešamajiem līgumu grozījumiem, t.sk., bet ne tikai, slēgt siltumenerģijas piegādes līgumu un organizēt maksājumu aprēķināšanu un saņemšanu no Īpašniekiem par visiem nekustamā īpašuma

uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem un faktiski saņemtos maksājumus novirzīt (pārskaitīt) pakalpojuma sniedzējam (maksājumi ar pilnvarotas personas starpniecību);

3.2.2. nodrošināt Īpašnieku ar šajā Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem (pārvaldīšanas, uzturēšanas u.c.), komunālajiem pakalpojumiem un citiem saskaņā ar šo Līgumu sniedzamajiem pakalpojumiem;

3.2.3. laikus noslēgt vai pagarināt līgumus par Nekustamā īpašuma un Īpašnieku nodrošināšanu ar šajā Līgumā noteiktajiem pakalpojumiem, kā arī veikt visus nepieciešamos pasākumus, lai atjaunotu šādu pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam;

3.2.4. risināt juridiskus jautājumus un sagatavot attiecīgus dokumentus attiecībā ar tiešajiem pakalpojumu piegādātājiem un sniedzējiem, Nekustamā īpašuma īpašniekiem, juridiskajām vai fiziskajām personām šī līguma pienācīgas izpildes sakarā;

3.2.5. Īpašnieka interesēs prasīt no komunālo pakalpojumu sniedzējiem pārrēķināt maksu par pakalpojumiem, kas nav nodrošināti atbilstoši noslēgto līgumu noteikumiem;

3.2.6. telekomunikāciju un elektronisko sakaru pakalpojumu, kabeļtelevīziju, satelīta u.tml. pakalpojumu sniedzēju darbības koordinēšana, koplietošanas telpu un komunikāciju kanālu izmantošanas regulēšana un kontrole;

3.2.7. ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam izrakstīt katram Nekustamā īpašuma īpašniekam, ikmēneša rēķinu, ievērojot šī Līguma noteikumus;

3.2.8. Īpašniekiem aprēķināt šajā Līgumā noteiktos maksājumus, izrakstot rēķinus atbilstoši šī līguma noteikumiem, kā arī veikt LR normatīvos aktos paredzētās darbības kavēto maksājumu atgūšanai (tai skaitā, tiesvedība);

3.2.9. no dzīvokļu īpašniekiem faktiski saņemtā finansējuma apmērā norēķināties ar pakalpojumu piegādātājiem par Nekustamajam īpašumam sniegtajiem pakalpojumiem;

3.2.10. savlaicīgi organizēt uzkopšanas darbu pienācīgu izpildi saskaņā ar līguma Pielikumu Nr.1, ievērojot šī līguma noteikumus t.sk., uzraudzīt un nodrošināt, lai Nekustamā īpašuma koplietošanas telpas un piemājas teritorija, t.sk. zālājs un apstādījumi, pastāvīgi būtu tīri un sakopti;

3.2.11. izvietot tam paredzētā vietā pie Nekustamā īpašuma Latvijas Republikas valsts karogu atbilstošās dienās;

3.2.12. ziemas sezonas laikā notīrīt sniegu no ietvēm un pagalma braucamās daļas pēc nepieciešamības;

3.2.13. veikt Nekustamā īpašuma vispārējās apskates un normatīvajos aktos noteiktās inženiertehnisko iekārtu un komunikāciju profilaktiskās apkopes saskaņā ar šī Līguma Pielikumu Nr.1;

3.2.14. veikt Nekustamā īpašuma kārtējos remontus atbilstoši remontdarbu plānam nākamajam periodam, izmantojot rezerves uzkrājuma fonda līdzekļus Līgumā noteiktajā kārtībā;

3.2.15. veikt Nekustamā īpašuma remontus saskaņā ar Nekustamā īpašuma Īpašnieku lēmumiem, saņemot remontam papildu finansējumu no kopīpašniekiem, ja rezerves uzkrājuma fondā nepietiek līdzekļi;

3.2.16. nodrošināt avārijas dienesta ierašanos 24 (divdesmit četras) stundas diennaktī, un proti: santehniķi, elektriķi, siltumtehniķi (avārijas dienests 24 (divdesmit četras) stundas) objektā ierodas 1 (vienas) stundas laikā no pieteikuma saņemšanas brīža novērst avārijas situāciju sekas;

3.2.17. nodrošināt atbilstošu sniegšanu uz Īpašnieka un citu Nekustamā īpašuma īpašnieku vēstulēm, e-pastiem, sūdzībām un ierosinājumiem 10 (desmit) dienu laikā no to saņemšanas dienas;

3.2.18. ne vēlāk kā līdz katra mēneša 1. (pirmajai) dienai fiksēt komunālo pakalpojumu sniedzēju skaitītāju rādījumus un sniegto pakalpojumu patēriņus (t.sk., siltumenerģijas, elektroenerģijas un aukstā ūdens skaitītāja rādījumus un sniegto pakalpojumu patēriņus) par iepriekšējo mēnesi un paziņot komunālo pakalpojumu sniedzējiem, kā arī nolasīt dzīvokļu individuālo skaitītāju rādījumus, kas atrodas ārpus dzīvokļu īpašumiem;

- 3.2.19. ne vēlāk kā 2 (divas) dienas iepriekš informēt Īpašnieku par plānotu siltumapgādes tīkla, elektrotīkla, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas un citu koplietošanā esošo elementu darbības pārtraukumu, ja par to ir saņemta informācija no komunālo pakalpojumu sniedzēja;
- 3.2.20. veikt darbības, lai nodrošinātu Īpašniekiem iespēju pienācīgi lietot un izmantot Nekustamo īpašumu un ar šo līgumu apsaimniekošanā nodotās sistēmas saskaņā ar šī līguma Pielikumu Nr.1.;
- 3.2.21. savlaicīgi informēt dzīvokļu īpašniekus par visiem jaunumiem, izmaiņām un ziņām saistībā ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un uzturēšanu, kā arī apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem un citiem šajā līgumā noteiktajiem pakalpojumiem;
- 3.2.22. vest mājas lietu;
- 3.2.23. nodrošināt visu maksājumu un ar Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistīto dokumentu pienācīgu uzskaiti, glabāšanu, rēķinu apstrādi;
- 3.2.24. organizēt nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšanu ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā;
- 3.2.25. organizēt lēmumu pieņemšanu, t.sk., izsludināt aptaujas un sagatavot balsošanas protokolus pēc nepieciešamības;
- 3.2.26. nodrošināt operatīvu piekļuvi nepieciešamajām telpām operatīvajiem dienestiem (policijai, ugunsdzēsējiem u.tml.);
- 3.2.27. noteiktajos termiņos un apjomā sagatavot un iesniegt Īpašniekiem nepieciešamos dokumentus turpmākai iesniegšanai Valsts ieņēmumu dienestam vai citām valsts vai pašvaldību institūcijām;
- 3.2.28. veikt normatīvajos aktos noteiktajā regularitātē īpašuma apsekošanu, regulāro tīklu apkopju un uzkopšanas personāla darbu izpildes uzskaiti, veicot atzīmi attiecīgajos žurnālos par izpildi;
- 3.2.29. veikt visas nepieciešamās darbības Nekustamā īpašuma sadalei dzīvokļu īpašumos, pārstāvēt kopīpašniekus visos jautājumos, kas saistīti ar minētā uzdevuma izpildi.
- 3.3. Pārvaldniekam savu pienākumu izpildes ietvaros ir šādas tiesības:
- 3.3.1. atbilstoši Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai aptaujas veidā pieņemtajiem lēmumiem dot Īpašniekam un citiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem saistošus norādījumus par šī līguma un normatīvo aktu ievērošanu;
- 3.3.2. rīkoties ar Pārvaldnieka rīcībā esošajiem Nekustamā īpašuma īpašnieku iemaksātajiem naudas līdzekļiem saskaņā ar šī līguma noteikumiem, Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku vairākuma pieņemtajiem lēmumiem (Nekustamā īpašuma Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem) un Īpašnieku lēmumiem;
- 3.3.3. netraucēti piekļūt piemājas teritorijai un koplietošanas telpām, t.sk. izmantot koplietošanas telpas un ūdeni apsaimniekošanas vajadzībām;
- 3.3.4. apsekot Dzīvokļa īpašumā esošās kopējo komunikāciju daļas un citus ar Nekustamā īpašuma ekspluatāciju saistītus elementus, apsekošanas laikus atbilstoši šī līguma noteikumiem saskaņojot ar Īpašnieku;
- 3.3.5. kontrolēt un regulēt Nekustamā īpašuma īpašnieku piekļūšanu tādām koplietošanas telpām, kas pēc projekta paredzētas kopīpašuma pārvaldīšanas un uzturēšanas vajadzībām (piemēram, siltummezgls, elektrosadales telpa u.tml.). Pēc Īpašnieka pieprasījuma nodrošināt iespēju Īpašniekam apsekot minētās telpas;
- 3.3.6. dot Īpašniekam un citiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem attiecīgus norādījumus sanitāri tehnisko, ugunsdrošības un drošības tehnikas prasību nodrošināšanai saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem;
- 3.3.7. uzteikt līgumus ar komunālo pakalpojumu un citu sniedzēju pakalpojumu uzņēmumiem, ja ir izvēlēts cits piegādātājs, kas piedāvā izdevīgākus noteikumus;
- 3.3.8. pārtraukt pakalpojumu piegādi atsevišķajam dzīvokļa īpašumam, ja attiecīgais dzīvokļa īpašnieks nav norēķinājies ar Pārvaldnieku par pārvaldīšanas un līguma 2.1. punktā minētajiem komunālajiem

pakalpojumiem 20 (divdesmit) dienu laikā pēc brīdinājuma nosūtīšanas, ja šāda atslēgšana nekavē pakalpojuma nodrošināšanu citiem dzīvokļu īpašumiem. Rakstisku brīdinājumu Pārvaldnieks ir tiesīgs nosūtīt, ja vismaz 10 dienas ir kavēta Pārvaldnieka izrakstītā rēķina apmaksa;

3.3.9. bez maksas izmantot telpas, kas Pārvaldniekam nodotas pārvaldīšanas pienākumu veikšanai un mantu uzglabāšanai (saimniecības telpas) tikai un vienīgi Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas organizēšanai, kā arī koplietošanas ūdeni uzkopšanas un laistīšanas pakalpojumu nodrošināšanai;

3.3.10. visu dzīvokļu īpašnieku vārdā saskaņot, apstiprināt un pieprasīt atbildīgajās valsts un pašvaldību iestādēs projektus, kas saistīti ar ceļa satiksmes organizāciju.

3.4. Līguma ietvaros tiks veikta personas datu apstrāde. Pārvaldnieks apstrādās personas datus tikai atbilstoši iepriekš nodefinētiem legītimiem nolūkiem, tai skaitā, pakalpojumu uzsākšanai un sniegšanai, saistību izpildei un nodrošināšanai. Šī nolūka ietvaros būs nepieciešams Īpašnieku identificēt, identificēt objektu, kurā tiks sniegts pakalpojums, nodrošināt atbilstošu maksājumu aprēķinu un nodrošināt maksājumu veikšanas procesu, sazināties ar Īpašnieku par pakalpojuma sniegšanu un/vai līguma izpildi saistītajos jautājumos (t.sk. arī rēķinu izsūtīšanai), atbilstošos gadījumos arī nodrošināt nesamaksāto maksājumu piedziņu, kā arī nodrošināt kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu.

4. ĪPAŠNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Īpašniekam ir visas tiesības rīkoties ar sev piederošajām Nekustamā īpašuma daļām, kādas ir noteiktas Īpašniekam saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.2. Īpašniekam ir pienākums:

4.2.1. piedalīties Nekustamā īpašuma pārvaldīšanā atbilstoši šī Līguma noteikumiem, Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku lēmumiem un LR normatīvajiem aktiem;

4.2.2. savlaicīgi un pilnā apjomā norēķināties ar Pārvaldnieku par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši šī Līguma noteikumiem;

4.2.3. šķirot atkritumus, ja atkritumu savākšanas sistēma veidota atkritumu šķirošanai, un tos izmest tam paredzētajās tvertnēs, kas atrodas speciāli norādītās vietās, un nepieļaut apkārtnes piesārņošanu;

4.2.4. izturēties saudzīgi pret Nekustamo īpašumu, tā komunikācijām un citiem tā elementiem;

4.2.5. ievērot LR normatīvajos aktos noteiktos telpu lietošanas noteikumus, sanitārās normas, drošības tehnikas un ugunsdrošības, būvniecības normu noteikumus;

4.2.6. saskaņā ar iepriekšēju vienošanos (avārijas situācijās – nekavējoties) nodrošināt Pārvaldniekam tā pienākumu veikšanai piekļūšanu telpām un citiem Nekustamā īpašuma koplietošanas elementiem;

4.2.7. pēc iespējas ātrāk ziņot Pārvaldniekam par gadījumiem, kad netiek saņemti vai tiek saņemti nepietiekamā kvalitātē un apjomā kādi no nolīgtajiem komunālajiem pakalpojumiem vai ir noticis kāds bojājums, vai avārija;

4.2.8. nekavējoties ziņot Pārvaldniekam par konstatētajiem koplietošanas telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus;

4.2.9. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Pārvaldnieku par atsevišķā īpašuma telpu vai tajā esošo koplietošanas elementu pārplānošanu, pārbūvi un remontu, ja tas skar kopīpašuma elementus, sabiedrisko kārtību un sanitārās normas;

4.2.10. informēt Pārvaldnieku par remonta darbu veikšanu Dzīvokļa īpašumā pirms darbu uzsākšanas, ja tie var radīt troksni, putekļus vai jebkurus citus traucējumus citiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem un saskaņot darbu veicēju iekļūšanu un uzturēšanos Nekustamajā īpašumā, būvkonteineru atrašanos piemājas teritorijā, kā arī nodrošināt, ka remonta darba laikā netiek piegružotas un bojātas koplietošanas telpas un piemājas teritorija;

4.2.11. Īpašnieka atsevišķā īpašuma platības izmaiņu un/vai jaunas inventarizācijas lietas izgatavošanas gadījumā iesniegt Pārvaldniekam jaunās inventarizācijas lietas kopiju; atsevišķā īpašuma pārplānošanas, pārbūves gadījumā arī iesniegt Pārvaldniekam tehnisko projektu un akta par darbu nodošanu-pieņemšanu ekspluatācijā kopiju;

4.2.12. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc īpašumtiesību izbeigšanās uz Īpašniekam piederošajām domājamajām daļām no Nekustamā īpašuma informēt Pārvaldnieku, iesniedzot rakstisku paziņojumu par īpašuma tiesību izbeigšanos, norādot jaunā īpašnieku rekvizītus, koordinātes, skaitītāju rādījumus un nepieciešamo maksājumu pārejas datumu, kā arī pirms atsavināšanas veikt visus norēķinus saskaņā ar Līguma noteikumiem;

4.2.13. ievērot citus pienākumus, kas nav minēti šajā Līgumā, bet ir saistoši atbilstoši LR normatīvajiem aktiem (likumi, noteikumi, Rīgas domes saistošie noteikumi u.c.);

4.2.14. Pārvaldnieka noteiktā kārtībā un termiņos nodot ūdens un apkures skaitītāju datus, ja skaitītāji atrodas dzīvokļa īpašumā.

4.3. Īpašniekam ir tiesības:

4.3.1. kopā ar citām Dzīvokļa īpašumā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Nekustamo īpašumu, koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

4.3.2. turēt Dzīvokļa īpašumā mājdzīvniekus, izņemot ar LR normatīvajiem aktiem aizliegtos;

4.3.3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības vai Īpašnieku lēmumu izstrādāt un iesniegt projektu, pēc kura varētu tikt veiktas izmaiņas Nekustamā īpašuma fasādē, kāpņu telpā un citās koplietošanas daļās;

4.3.4. izmantot Pārvaldnieka avārijas dienesta pakalpojumus personīgām vajadzībām par atsevišķu samaksu, iepriekš saskaņojot ar Pārvaldnieku pakalpojumu sniegšanas laiku;

4.3.6. iesniegt Pārvaldniekam priekšlikumus un ierosinājumus Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jautājumos;

4.3.7. izmantot citas tiesības, kas nav minētas šajā Līgumā, bet izriet no LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.4. Īpašniekiem ir aizliegts:

4.4.1. izvietot satelīta vai cita veida antenas, gaisa kondicionētāju radiatorus, vadus, veļas žāvēšanas stacionāras ierīces un citus priekšmetus ārpus sava Dzīvokļa īpašuma robežām, uz balkona un Nekustamā īpašuma fasādes redzamajā daļā, kā arī uz jumta vai teritorijā bez iepriekšējās saskaņošanas ar Pārvaldnieku un attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām, ja to paredz LR normatīvie akti;

4.4.2. izvietot uz Nekustamā īpašuma jumta un lodžijām/balkoniem jebkādu ūdens rezervuārus, baseinus, kā arī noslogot Ēkas konstrukcijas tam neatbilstošā veidā;

4.4.3. patvarīgi atvērt vai bojāt jebkuras Pārvaldnieka noslēgtas telpas, durvis, uzstādītos bloķētājus, pieejas kodus, komunikāciju un skaitītāju skapjus u.tml. piekļuves vietas, bojāt Pārvaldnieka uzliktās plombas, ieslēgt, atslēgt un regulēt komunikāciju padeves ierīces un iekārtas;

4.4.4. bojāt un piegružot Nekustamā īpašuma koplietošanas telpas un piemājas teritoriju, izmainīt zemesgabala ainavas dizainu;

4.4.5. pieļaut mājdzīvnieku dabisko vajadzību kārtošānu koplietošanas telpās, zālājā, apstādījumos un citās koplietošanas telpas daļās, bet, ja tas ir noticis, tad savākt ekskrementus, kā arī pieļaut suņu atrašanos ēkas teritorijā bez pavada un uzpurņa ;

4.4.6. braukt un atstāt transporta līdzekli tam neparedzētās vietās;

4.4.7. patstāvīgi slēgt līgumus ar tādiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem vai atteikties no tādiem komunālajiem pakalpojumiem, ar kuriem līgumus uz šī Līguma 3.2.1. punktā dotā pilnvarojuma pamata ir slēdzis Pārvaldnieks;

4.4.8. traucēt sabiedrisko mieru un kārtību vai citādi ierobežot un pārkāpt pamatotas citu Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku tiesības un intereses;

4.4.9. izliet vai izmest jebkādas kaitīgas vielas un atkritumus piemājas teritorijā, Dzīvokļa īpašuma kanalizācijas un drenāžas sistēmā, ja tiem var būt kaitīga iedarbība uz notekūdeņiem tajos vai uz pašām kanalizācijas un drenāžas sistēmām un tās celtnēm, cauruļvadiem un ierīcēm, kas var apgrūtināt notekūdeņu notecēšanu šajās sistēmās;

4.4.10. veikt jebkuras citas darbības vai atturēties no darbības, ja tas ir paredzēts saskaņā ar LR normatīviem aktiem;

4.4.11. uz lieveņa, balkona vai jebkurā koplietošanas telpas daļā, kā arī dzīvojamās mājas teritorijā izmantot un lietot cepamās ierīces (piem., grilus) ēdienu pagatavošanai;

4.4.12. autostāvvietā jebko novietot ārpus lietošanā nodotās autostāvvietas (Īpašnieks, t.sk., jebkurš, transportlīdzekļa vadītājs savu transportlīdzekli var novietot tikai un vienīgi autostāvvietā, kuras lietošanas tiesības transportlīdzekļa vadītājam nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatā vai kuras lietošanas tiesības transportlīdzekļa vadītājs rakstveidā saņēmis no personas, kurai Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatā reģistrētas konkrētās autostāvvietas lietošanas tiesības, tā, lai transportlīdzeklis netraucē citus transportlīdzekļus un to vadītājus);

4.4.13. jebkādā veidā mainīt ārdurvju un logu formu, izskatu, krāsu, aprīkojumu un apdari, t.sk., uzstādīt karnīzes;

4.4.14. bez saskaņošanas lietot citu dzīvokļu īpašnieku lietošanā nodotās noliktavu telpas, autostāvvietas.

4.5. Parakstot šo Līgumu Īpašnieks apliecina, ka piekrīt un neceļ nekādas pretenzijas par to, ka Īpašniekam adresētie rēķini tiek nosūtīti elektroniski uz Īpašnieka norādīto e-pasta adresi bez maksas. Pēc Īpašnieka pieprasījuma Īpašnieks ir tiesīgs saņemt Pārvaldnieka sastādītos rēķinus par šajā Līgumā minētajiem maksājumiem drukātā veidā (pēc Pārvaldnieka noteikta tarifa, kas līguma slēgšanas dienā ir 0,50 EUR par vienu rēķinu) uz pasta adresi, kas norādīta Īpašnieka rakstiskā iesniegumā.

5. MAKSĀJUMI, TO APRĒĶINĀŠANAS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Papildus šī Līguma 1.2. punktā minētajai Atlīdzībai, kas ietver visus Pielikumā Nr.1 minētos darbus, un iemaksām rezerves uzkrājumu fondā plānotajiem remontdarbiem, kā arī atlīdzībai par Pielikumā Nr.1 minētajiem papildu darbiem, Īpašnieks apņemas apmaksāt Pārvaldnieka izrakstītos rēķinus par šī Līguma 2.1. punktā noteiktajiem pakalpojumiem, Īpašnieka maksājamo daļu aprēķinot šādi:

5.1.1. par tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru uzskaiti Nekustamajā īpašumā vai Dzīvokļa īpašumā ir uzstādīti pakalpojumu uzskaites mēraparāti, Īpašnieka maksājamā daļa tiek aprēķināta saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem un atbilstoši uzskaites mēriekārtas rādījumiem;

5.1.2. izmaksas par karstā ūdens cirkulāciju, siltumenerģiju koplietošanas telpās un siltumenerģijas zudumiem tiek aprēķinātas saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem proporcionāli dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašumu kopējai platībai;

5.1.3. izmaksas par ūdens starpību, kas rodas starp Nekustamajā īpašumā uzstādītā kopējās uzskaites mēriekārtas rādītājiem un visu Nekustamajā īpašumā esošo atsevišķo īpašumu uzskaites mēraparātu rādījumiem, Īpašnieks sedz proporcionāli dzīvokļu īpašumu kopējai platībai;

5.1.4. Pārvaldnieks, veicot ikmēneša maksājamo daļu aprēķinu, ne ilgāk kā 1 (vienu) mēnesi pēc kārtas, vidējo ūdens patēriņu par pēdējo vienu (1) mēnesi attiecīgajam dzīvoklim aprēķina dzīvokļu īpašniekiem, kuru ūdens patēriņa uzskaites skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti vai tie nav noplombēti, vai to plombējums ir bojāts, vai tie nav verificēti 1 (viena) mēneša laikā pēc verificēšanas termiņa beigām, vai īpašnieks nenodrošina piekļuvi pārbaudei. Gadījumā, ja 1 (viena) mēneša laikā dzīvokļa īpašnieks atsakās no Pārvaldnieka skaitītāju verifikācijas/ maiņas pakalpojumiem un nenodrošina to patstāvīgi, šī Līguma 5.1.3. apakšpunktā noteikto ūdens patēriņa starpības izmaksu aprēķinu nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpības izmaksas atbilstoši šajā punktā uzskaitīto dzīvokļu kopējās platībai sedz dzīvokļu īpašnieki, kas 1 (viena)

mēneša laikā nav nodrošinājuši ūdens patēriņa uzskaites skaitītāju pārbaudi/ maiņu un to apliecinošo dokumentu iesniegšanu Pārvaldniekam;

5.1.5. izmaksas par elektroenerģiju, sistēmas operatora pakalpojumiem un strāvas lielumu koplietošanas telpās, t.sk., teritorijas apgaismojumam u.c., Īpašnieks sedz proporcionāli dzīvokļu īpašumu kopējai platībai;

5.1.6. ja objektā tiek nodrošināti videomonitoringa un/vai tehnisko telpu apsardzes pakalpojumi, dzīvokļu īpašnieki tos sedz proporcionāli dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu skaitam;

5.1.7. ja pakalpojumu sniedzējs aprēķina izmaksas par lietot ūdens kanalizāciju, dzīvojamās mājas īpašnieks izmaksas par šiem pakalpojumiem sedz proporcionāli dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu kopējai platībai;

5.1.8. sadzīves atkritumu izvešanas izmaksas tiek aprēķinātas saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem un proporcionāli dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu skaitam;

5.1.9. liftu tehniskās apkalošanas izmaksas tiek aprēķinātas saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem un proporcionāli dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu skaitam;

5.1.10. izmaksas par dežurantu pakalpojumiem Īpašnieks sedz proporcionāli dzīvokļu īpašumu kopējai platībai;

5.1.11. par tiem komunālajiem un citiem Atlīdzībā neietilpstošajiem pakalpojumiem, kas tiek sniegti Nekustamajam īpašumam un par kuriem pakalpojumu uzskaitē Nekustamajā īpašumā nav uzstādītas pakalpojumu uzskaites mēriekārtas, Īpašnieka maksājamā daļa tiek aprēķināta saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem un proporcionāli dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu īpašumu kopējai platībai.

5.2. Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopībai, kā arī Pārvaldniekam ir tiesības noteikt citu maksājuma kārtību (atšķirīgu no 5.1. punkta apakšpunktos noteiktās).

5.3. Gadījumā, ja Pārvaldnieks konstatē, ka individuālais dzīvokļa siltuma skaitītājs nedarbojas vai ir jāveic skaitītāja verifikācija, Pārvaldniekam ir pienākums veikt individuālo skaitītāju verifikāciju vai maiņu, izmaksas iekļaujot tekošajā rēķinā Īpašniekam.

5.4. Īpašnieks apņemas samaksāt Pārvaldniekam 1.2. un 5.1. punktā minētos maksājumus 15 dienu laikā no rēķina saņemšanas.

5.5. Pārvaldnieks apņemas par tā sniegtajiem un šajā Līgumā uzskaitītajiem, un saskaņā ar šo Līgumu ar Pārvaldnieka starpniecību sniedzamajiem pakalpojumiem, kā arī par piegādāto komunālo un citu papildu pakalpojumu sniegšanu izrakstīt un izsniegt (izsūtīt) Īpašniekam rēķinu reizi mēnesī. Pārvaldniekam ir pienākums izrakstīt un Īpašniekam izsniegt (izsūtīt) rēķinu, nosūtot to elektroniski ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam, norādot rēķinā samaksas termiņu, kas nedrīkst būt mazāks par septiņām dienām no rēķina nosūtīšanas (nodošanas) dienas, un samaksas veidus. Pārvaldniekam rēķinā jānorāda Īpašniekam piederošā nekustamajam īpašumam kopumā veicamo maksājumu un atsevišķi uz katru Īpašnieka atsevišķo īpašumu attiecināmā izdevumu veida vienības izmaksas un to kopējais apmērs, kas jāsedz attiecīgajam Īpašniekam.

5.6. Puses vienojas, ka Pārvaldnieka rēķini Īpašniekiem tiek sagatavoti un nosūtīti elektroniski bez maksas un ir derīgi bez paraksta.

5.7. Gadījumā, ja līdz 16. (sešpadsmitajam) datumam Īpašnieks nav saņēmis rēķinu, tam ir pienākums par to paziņot Pārvaldniekam rakstveidā ar elektroniskā pasta starpniecību uz e-pasta adresi info@selectumhome.lv vai ar pasta starpniecību, savukārt Pārvaldniekam šādā gadījumā ir pienākums atkārtoti elektroniski piegādāt rēķinu.

5.8. Visi Īpašnieka norēķini ar Pārvaldnieku tiek veikti, Īpašniekam ieskaitot naudas līdzekļus Pārvaldnieka rēķinā norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz Pārvaldnieka ik mēnesi sagatavotiem un izsūtītiem rēķiniem.

5.9. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, var tikt mainīta, ja attiecīgais komunālo pakalpojumu tiešais piegādātājs maina maksu par saviem pakalpojumiem. Šajā punktā norādītajā gadījumā Pārvaldniekam ir pienākums par šādu maksājumu apmēru izmaiņām informēt Īpašnieku, izņemot gadījumus, ja tiek samazināta vai palielināta pievienotās vērtības nodokļa likme.

5.10. Pārvaldnieks ir tiesīgs bez Pušu vienošanās, bet iepriekš saskaņojot ar biedrību Anniņmuižas bulvāris 4143, pārskatīt minēto maksājumu apmēru atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem par kalendārā gada vidējo inflācijas koeficientu pakalpojumiem. Šādas tiesības Pārvaldniekam ir vienu reizi gadā, bet ne ātrāk, kā pēc 24 mēnešiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.

6. IEMAKSAS REZERVES UZKRĀJUMU FONDĀ PLĀNOTIEM REMONTDARBIEM

6.1. Pārvaldnieks, izrakstot Īpašniekam rēķinus par šajā Līgumā noteikto pakalpojumu sniegšanu, rēķinā iekļauj atsevišķu maksājumu pozīciju par kārtējo iemaksu rezerves uzkrājumu fondā plānotiem remontdarbiem.

6.2. Rezerves uzkrājumu fonda iemaksu izlietošanas kārtība:

6.2.1. Pārvaldnieks ir tiesīgs no dzīvokļu īpašumu Īpašnieku veiktajām iemaksām rezerves uzkrājumu fondā patstāvīgi apstiprināt un apmaksāt Pārvaldnieka aprēķinātās avārijas situāciju novēršanas un to seku likvidēšanas izmaksas, kā arī izmaksas par papildu piederumu vai aprīkojuma uzstādīšanu, kuru nepieciešamību nosaka obligātas valsts vai pašvaldību iestāžu prasības, izdevumus citiem ārkārtas pasākumiem, kuru veikšana nav atliekama un kas nāk par labu kopīpašumam;

6.2.2. citai rīcībai ar iemaksām rezerves uzkrājumu fondā nepieciešams Īpašnieku kopības vai Īpašnieku lēmuma veidā pausts apstiprinājums vai Īpašnieku pilnvarotās personas – biedrības Anniņmuižas bulvāris 4143 – apstiprinājums.

6.3. Dāvinot, pārdodot vai kā citādi atsavinot Nekustamo īpašumu vai tā daļu, Īpašnieka veiktās iemaksas rezerves uzkrājumu fondā Īpašniekam netiek atgrieztas. Šādā gadījumā Īpašnieka veiktās iemaksas plānotajiem remontdarbiem paliek rezerves uzkrājumu fondā.

7. LĪGUMSLĒDZĒJU PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

7.1. Pārvaldnieks saskaņā ar Civillikuma noteikumiem ir atbildīgs par šī Līguma noteikumu ievērošanu, t.sk. apakšuzņēmēju veiktajām darbībām vai bezdarbībām Nekustamajā īpašumā un tās piemājas teritorijā, ja ir nodarīti zaudējumi Īpašniekam.

7.2. Īpašnieks saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un Civillikuma noteikumiem ir atbildīgs par šī Līguma noteikumu ievērošanu, saistību izpildi pret Pārvaldnieku, un sedz radušos zaudējumus savas darbības vai bezdarbības rezultātā, ja ir nodarīti zaudējumi Pārvaldniekam un/vai Īpašniekam.

7.3. Puses nav atbildīgas viena otram par Līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu, iestājoties tādiem nepārvaramās varas apstākļiem, kā dabas stihijas (ugunsgrēks, plūdi, vētra u.c.), karš, streiks, masu nekārtības un cita trešo personu rīcība, kurus Puses nevarēja paredzēt un ar saprātīgiem līdzekļiem novērst. Pusei nekavējoties jāpaziņo otram Pusei par šādu apstākļu iestāšanos.

7.4. Gadījumā, ja Īpašnieks neattaisnoti kavē šajā līgumā noteiktos maksājumus, Pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un prasīt no Īpašnieka nokavējuma naudu 0,5% (procenta piecu desmitdaļu) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru maksājuma kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētās summas.

7.5. Gadījumā, ja Pārvaldnieks neattaisnotu iemeslu dēļ neizpilda līguma saistības, biedrībai Anniņmuižas bulvāris 4143 ir tiesības fiksēt pārkāpumu, izvērtēt tā rašanās cēloni, nozīmīgumu, ietekmi uz Nekustamo īpašumu. Saņemot pretenziju, Pārvaldniekam ir pienākumus 3 (trīs) darba dienu laikā sniegt paskaidrojumu, kā arī novērst pārkāpumu.

7.6. Ja Pārvaldnieka pārkāpuma rezultātā Nekustamajam īpašumam ir nodarīti zaudējumi, Īpašnieki var prasīt no Pārvaldnieka zaudējumu atlīdzību.

7.7. Īpašnieks ir atbildīgs par ugunsdrošības, sanitāro un citu LR normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu Nekustamā īpašuma ekspluatācijas laikā, kā arī nodrošināt šo noteikumu ievērošanu no Īpašnieka ģimenes locekļu, īrnieku un citu Dzīvoklī atrodošos personu puses.

7.8. Pārvaldniekam, veicot šajā Līgumā noteiktos pienākumus, ir pienākums nodrošināt darba drošības un darba aizsardzības prasību, ugunsdrošības prasību, sanitārtehnisko un citu normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu.

7.9. Pārvaldniekam ir pienākums uzturēt savu sniegto pakalpojumu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu bez pārtraukuma visā šī Līguma darbības laikā.

7.10. Visi strīdi, kas var rasties Līguma izpildes gaitā un/vai kas izriet no šī Līguma, tiks risināti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, strīdi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir izšķirami LR tiesā pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas piekritis.

8. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ĪPAŠNIEKU KOPSAPULCE UN PĀRVALDĪŠANAS PAKALPOJUMU GADA PĀRSKATS

8.1. Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai lēmuma pieņemšanas procedūru var organizēt Pārvaldnieks, Nekustamā īpašuma īpašnieku izveidotā institūcija (piemēram, biedrība) vai Nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieki, izsūtīt uzaicinājumu uz zināmām e-pasta adresēm un izvietojot paziņojumu uz Nekustamā īpašuma ziņojumu stendiem.

8.2. Līdz katra kalendārā gada 31. maijam pārvaldnieks sastāda pārvaldīšanas pakalpojumu gada pārskatu par iepriekšējo gadu, kurā ietver ziņas par:

8.2.1. pārvaldīšanas pakalpojumu piegādes gaitu, Īpašnieku parādu apmēru (ja tāds ir);

8.2.2. informatīvo pārskatu par saņemto pārvaldīšanas maksu un tās izlietojumu;

8.2.3. iemaksām rezerves uzkrājumu fondā plānotajiem remontdarbiem un to līdzekļu izlietojumu;

8.2.4. veiktajiem remontiem, renovācijām, rekonstrukcijām, aprīkojuma uzstādīšanu un nomaiņu, kas tiek apmaksāti no rezerves uzkrājumu fonda;

8.2.5. remontdarbu plānu nākamajam periodam (plāns tiek iesniegts līdz tekošā gada 31. janvārim);

8.2.6. veiktajiem Pielikumā Nr.1 norādītajiem papildu darbiem kopīpašumā un tiem izlietotajiem līdzekļiem;

8.2.7. citiem svarīgiem jautājumiem pēc Pārvaldnieka vai Īpašnieku ieskatiem.

8.3. Pārvaldnieks 1 (vienu) reizi gadā sastādīto gada pārskatu izvieta Klientu portālā un pēc pieprasījuma saņemšanas, kas iesniegts rakstiski vai elektroniskā pasta veidā, izsniedz katram Nekustamā īpašuma īpašniekam elektroniskā veidā. Par pārskata iesniegšanas termiņa neievērošanu biedrībai Anniņmuižas bulvāris 4143 ir tiesības prasīt no Pārvaldnieka naudas sodu 100,- EUR (viens simts eiro) apmērā. Saņemtie līdzekļi tiek novirzīti mājas uzkrājumu fondā.

8.4. Pārvaldnieks pēc Īpašnieka vai biedrības Anniņmuižas bulvāris 4143 pieprasījuma uzrāda attaisnojuma dokumentus par rezerves uzkrājuma fonda izlietošanu (8.2.3. un 8.2.4. punkts) un par Pielikumā Nr.1 minēto papildu apmaksājamo darbu veikšanu (8.2.6. punkts).

9. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ PIRMSTERMIŅA IZBEIGŠANA

9.1. Līgums stājas spēkā 2022. gada 1. maijā un ir noslēgts uz 2 (diviem) gadiem. Ja 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma termiņa beigām dzīvokļu īpašnieku kopība kopsapulcē nav pieņēmusi lēmumu par Pārvaldnieka maiņu un par to rakstiski informējusi Pārvaldnieku, Līgums automātiski pagarinās uz nākamajiem 2 (diviem) gadiem un pēc tam – analogiski uz turpmākajiem 2 gadiem.

9.2. Līgumu var izbeigt, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

9.3. Pārvaldniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no šī Līguma pirms tā termiņa beigām, par to rakstveidā paziņojot Īpašniekam un visiem pārējiem Īpašniekiem vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

9.4. Ievērojot 9.1. punktā noteikto, Īpašnieki var vienpusēji atkāpties no šī Līguma saskaņā ar Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, uz kuru uzaicināts arī Pārvaldnieks, un kurā vairāk kā puse kopīpašnieku ar savu parakstu apliecinājuši vēlmi mainīt pārvaldnieku un atteikties no Pārvaldnieka pakalpojumiem, par to rakstveidā informējot Pārvaldnieku vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

10. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 10.1. Visi šī Līguma grozījumi un/vai papildinājumi ir noformējami rakstveidā un jāparaksta abām Pusēm.
 10.2. Ja spēku zaudē kāds no šī Līguma noteikumiem, tas neietekmē citu Līguma noteikumu juridisko spēku.
 10.3. Gadījumā, ja mainās kādas Puses šajā Līgumā norādītie rekvizīti (vārds, uzvārds, nosaukums, dzīvesvietas vai juridiskā adrese), attiecīgajai Pusei ir pienākums par to paziņot otrai Pusei rakstveidā ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā pēc šādu izmaiņu rašanās.
 10.4. Šis Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un katrai Pusei ir viens Līguma dokuments. Līguma parakstīšanas datums atrodams laika zīmogā.

PIELIKUMI:

Pielikums Nr. 1: Pārvaldīšanas tāme Anniņmuižas bulvārim 41 un 43, Rīgā un pakalpojumu apraksts uz 3 lpp.
 Pielikums Nr. 2: Pārvaldīšanas darbības un to izpildes periodiskums uz 1 lpp.

PUŠU PARAKSTI:

Pārvaldnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "SELECTUM HOME" reģistrācijas numurs: 40203175903 jur. adrese: Katoļu ielā 31-41, Rīgā, LV-1003 Norēķinu konti: A/S "Citadele banka", SWIFT (BIC) kods: PARXLV22 LV87PARX0021165160001 A/S Swedbank, SWIFT (BIC) kods: HABALV22 LV48HABA0551045837279 AS "SEB banka" SWIFT (BIC) kods: UNLALV2X LV75UNLA0055001464807 Klientu atbalsta dienests (24/7): tālr.27703337. e-pasts: info@selectumhome.lv Valdes loceklis Deniss Sokolovs	Īpašnieku vārdā: Biedrība Anniņmuižas bulvāris 4143, vienotais reģistrācijas numurs 40008311630, juridiskā adrese: Rīga, Anniņmuižas bulvāris 41 - 176, LV-1067 Valdes loceklis Jevgeņijs Fedjaņins Māris Krastiņš
--	---

Līgums un tā pielikumi parakstīti ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.