

Pielikums Nr.1

PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMS starp biedrību "Jaunbīķeru dzīvokļu īpašnieku biedrība" un Dzīvokļa īpašnieku

PĀRVALDĪŠANAS UZDEVUMS: APSAIMNIEKOŠANAS DARBU SPECIFIKĀCIJA UN CENAS

Objekts: Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju komplekss Jaunbīķeri

Nr.	Darbu veids	Biezums	Kopējle m ²	1.kārta	2.kārta	3. kārta	EUR/ par mēnesi	EUR/m ² mēnesī
1.	APSAIMNIEKOŠANAS IZDEVUMI							
	Dzīvokļu kopējā platība		29 053	9 617,40	9 608	9 827,60		
1.1.	Uzkopšanas darbi							
	Ēkas (koplietošanas telpas)							
1.1.1.	Grīdu slaucīšana, putekļu tīrīšana no virsmām, kājslauķu tīrīšana, atkritumu izvešana un maisīnu nomaiņa atkritumu urnās.	Katru dienu	3 464	1 142	1 144	1 178	711	0,024
1.1.2.	Loģu mazgāšana koplietošanas telpās.	2 x gadā	1 608	536	536	536	213	0,007
1.1.3.	Grīdu mazgāšana, durvju tīrīšana, balkona un to margu tīrīšana no ārpuses, grīdlietu tīrīšana, traupu tīrīšana no sienām.	1 x nedēļā	3 464	1 142	1 144	1 178	1 992	0,069
	Teritorija		58762m2					
1.1.4.	Ceļu un laukumu asfaltbetona seguma uzkopšana, slaucīšana un tīrīšana.	Katru dienu	11 610	4 362	3 305	3 943	626	0,022
1.1.5.	Ietvju betona bruģakmens seguma uzkopšana, slaucīšana un tīrīšana.	Katru dienu	3 590	1 172	1 235	1 183	285	0,010
1.1.6.	Gājēju ceļu grants seguma uzkopšana, slaucīšana un tīrīšana.	Katru dienu	1 636	362	601	673	285	0,010
1.1.7.	Zālāja platību pļaušana, laistīšana, tīrīšana un kopšana. Vecās zāles, skuju, lapu un zaru savākšana un izvešana. Apstādījumu kopšana, laistīšana un aizsardzība.	1 reizi nedēļā, bet ne vairāk kā 12 reizes pusgadā	37 670	12 972	9 748	14 950	854	0,029
1.1.8.	Dežuranta-apsarga fiziskā atrašanās objektā. Darba pienākumi minēti Pielikumā Nr.2	24 stundas diennaktī					1 850	0,064
1.1.9.	Gūļu tīrīšana, notekūdeņu kanālu un upes gultnes tīrīšana.	2 x gadā					142	0,005
1.2.	Inženiertehniskā apkope (ieskaitot ekspluatācijas instrukcijas un to norādījumus)							
1.2.1.	Esošās ventilācijas sistēmas uzraudzība un apkope, tai skaitā filtru maiņa.	1 reizi 2 mēnešos	14 mājām				142	0,0049
1.2.2.	Elektrosistēmas apkope: uzturēt kārtībā māju koplietošanas telpu un ārējā apgaismojuma sistēmas, uzturēt darba kārtībā māju elektrosadales, mainīt drošinātājus, pārbaudīt un remontēt vadu savienojuma vietas un kontaktus.	Vizuālā pārbaude katru dienu	14 mājām + teritorija				427	0,015
1.2.3.	Centrālās apkures sistēmu apkalpošana: apkures palaišana katru gadu apkures sezonas sākumā, kalariferu atvēršana/aizvēršana, sezonālā pārbaude, ieskaitot apkures sistēmas apkalpošanu koplietošanas telpās un skaitļtālu regulārās pārbaudes, verificēšana.	14 mājām + garāža (sezonas sākums un beigas)	14 mājām				285	0,010
1.2.4.	Ūdens apgādes sistēmas nepārtrauktas darbības uzturēšana un kontrole no ievada līdz dzīvokļa skaitļtājam un skaitļtāju regulārās pārbaudes, verificēšana.	vizuālā pārbaude katru dienu	14 mājām				285	0,010
1.2.5.	Ārējo Māju durvju kodu sistēmas apkalpošana un uzturēšana.	vizuālā pārbaude katru dienu	14 mājām					
1.2.6.	Kanalizācijas sistēmu tehniskā apkalpošana un uzturēšana darba kārtībā, darbības kontrole no dzīvokļa vai ūdens savākšanas vietas līdz pieslēguma vietai pilsētas tīkliem.	vizuālā pārbaude katru dienu	14 mājām + teritorija				285	0,010
2.	KOMUNĀLIE MAKSĀJUMI		Saskaņā ar Komunālo pakalpojumu sniedzēju tarifiem					
2.1.	Aukstā ūdens, kā arī kanalizācijas patēriņš koplietošanas telpās **	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
2.2.	Atkritumu savākšana un izvešana *	2 reizes nedēļā vai biežāk pēc nepieciešamības					pēc akta	
2.3.	Karstā ūdens patēriņš (koplietošanas vajadzībām) **	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
2.4.	Apkure koplietošanas telpās **	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
2.5.	Elektrība koplietošanas telpās **	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
2.6.	Elektrība teritorijas apgaismojumam **	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
	Menedžments							
2.7.	Skaitļtāju nolasišana - aukstais ūdens, karstais ūdens, apkure, elektrība (gan dzīvokļiem, gan koplietošanas telpām, gan teritorijas apgaismojumam, gan garāžām un attiecīgi izdalīt dom.daļās sagatavot/izstādīt rēķinus). Apsardzes pakalpojumu sniedzēja darbības koordinēšana un kontrole, izmaksu aprēķināšana un sadalīšana. Zemes nodokļa reģistrācijas kontrole, izdevumu aprēķināšana un sadalīšana.	1 x mēnesī	14 mājām + teritorija				2846	0,098
2.8.	Tehniskie izdevumi (saimniecības preces, spuldzes, smiltis, sētnieka piederumi, darbarīku iegāde)	Katru dienu	14 mājām + teritorija				427	0,015
3.	CITI PAKALPOJUMI							
3.1.	Maināmie paklāji (1 mazais) katrā Māju kāpnju telpā.	1 x nedēļā	24				319	0,011
3.2.	Koplietošanas telpu apdrošināšana (nekustamā īpašuma).							
3.3.	Sniega novākšana un izvešana (ceļi un pandusi; autostāvvietas; ietves; gājēju ceļi, jūti). Ceļu un gājēju ceļu apbēšana ar smiltīm ziemas sezonā.	Pēc nepieciešamības	16 836				427	0,015
3.4.	Deratizācija, dezinfekcija un dezinsekcija.						142	0,0049
	KOPĀ:						12544	0,432
4.	Autostāvvietu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem Māju pagrabstāvos							
4.1.	Elektrība pēc skaitļtāja radījumiem pēc dom.daļu skaita ***	1 x mēnesī					pēc skaitļtāja	
4.2.	Pazemes autostāvvietas uzkopšana: grīdas slaucīšana katru dienu, atkritumu	Katru dienu	7 907	2 810	2 535	2 562	498	0,017
4.3.	Paceļamo vārtu apkalpošana un uzturēšana (remonts, regulēšana u.c.)	Pēc nepieciešamības						
4.4.	Kanalizācijas sistēmas uzturēšana, apkope un tīrīšana pazemes	2 x gadā	Autostāvvietas				213	0,0073
	KOPĀ:						711	0,024
5.	Teritorijā esošo ārējo autostāvvietu īpašniekiem							
5.1.	Autostāvvietu asfaltbetona seguma uzkopšana, slaucīšana un tīrīšana.	Katru dienu	3 355	1 267	604	1 484	285	0,085