

JAUNBIĶERU DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU BIEDRĪBA

vienotais reģistrācijas Nr. 40008113841

juridiskā adrese: Skanstes iela 50A, Rīga

SIA „VBS SERVISS”

vienotais reģistrācijas Nr. 402030347226

juridiskā adrese: Ernesta Birznieka Upīša iela 12, Rīga

valdes loceklis A.Pavilsons k-gam

iesniegums

Rīgā, 2019.gada 04.jūnijā

Ar šo, Jaunbiķeru dzīvokļu īpašnieku biedrības, vienotais reģistrācijas Nr. 40008113841 (turpmāk tekstā - Biedrība) valde, pamatojoties uz starp Biedrību un SIA “VBS Serviss” noslēgtā 2007.gada 12.aprīļa Kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma (turpmāk - Līgums) noteikumiem, pieņēma lēmumu vērsties ar iesniegumu pie SIA “VBS Serviss” valdes locekļa A.Pavilsons kunga.

Analizējot izveidojusies situāciju ar apsaimniekošanas darbu kvalitāti Jaunbiķeru ciematā pēdējos divos gados, vērsām Jūsu uzmanību uz SIA “VBS Serviss” un tās darbinieku neapmierinošu darbu Līguma 1.2., 2.1., 2.2. un 3.punktos noteikto pienākumu izpildē.

Veiktās analīzes rezultātā, kā arī ņemot vērā Jaunbiķeru ciemata dzīvokļu īpašnieku un iedzīvotāju daudzskārtības sūdzības par apsaimniekošanas kompānijas SIA “VBS Serviss” darbību, mēs konstatējam SIA “VBS Serviss” neapmierinošu darbību ilgstošā laika periodā un it īpaši pēc sekojošām pozīcijām:

1. Bieža pārvaldnieka maiņa Jaunbiķeru ciematā pēdējos divos gados. Vidējais pārvaldnieka darba laiks mūsu ciematā ir 5-6 mēneši, kas nevarēja neietekmēt apsaimniekošanas kvalitāti.
2. Neapmierinošs klientu centra darbs. Atbilžu laiks uz iedzīvotāju jautājumiem gan telefoniski, gan ar e-pasta starpniecību ir ļoti ilgs un var aizņemt vairākas nedēļas vai pat mēnešus atsevišķos gadījumos, vai vispār atbilde netiek sniegta. Nav nodrošināta operatīva reaģēšana avārijas gadījumos un uz iedzīvotāju steidzamiem pieprasījumiem.
3. Neefektīva darbība, menedžments ar uzņēmējiem noteikto pasūtīto darbu izpildei. Netiek meklēts labākais piedāvājums, nav menedžmenta darba noteikto izdevumu izlasei un labāka piedāvājuma meklējumiem.
4. Maksājumu kavējumi darbuzņēmējiem, kas veica remontdarbus Jaunbiķeru ciematā.
5. Darba uzdevumā noteikto darbu izpildes termiņu kavējumi. SIA “VBS Serviss” un Jaunbiķeru Dzīb valdes un menedžeru rīkotajās sapulcēs un fiksētās protokolā darbu izpildes termiņu sistemātiski nokavējumi vai darbu neizpilde.
6. Jaunbiķeru ciemata māju koplietošanas telpu apkopes (grīdu slaucīšana, putekļu tīrīšana, logu, durvju mazgāšana, sienu tīrīšana utt.) kvalitātes samazināšana.
7. Nav noteikta remonta darba plāna un grafika Jaunbiķeru ciematā.

Ņemot vērā iepriekš teikto, ka arī pamatojoties uz Biedrības statūtiem, Līguma noteikumiem un 23.04.2019 Aptaujas balsošanas protokolu, ar mērķi aizsargāt Jaunbiķeru ciemata iedzīvotājus, kam ir visas tiesības, saskaņā ar Līguma noteikumiem, saņemt kvalitatīvu servisu, mums ir sekojošās prasības, kas būs par pamatu turpmākai sadarbībai noslēgtā Līguma ietvaros vai lēmuma pieņemšanai Līguma laušanai.

Prasības:

1. Nodrošināt pastāvīgu pārvaldnieka (ar atbilstošu izglītību un kvalifikāciju) darbību Jaunbiķeru ciemata teritorijā uz termiņu, kas nav mazāks par 2 (diviem) gadiem (neskaitot prombūtnes laiku saskaņā ar Darbu likumu), skaitot no darba uzsākšanas Jaunbiķeru ciematā un kandidatūras apstiprināšanas no Jaunbiķeru DzīB valdes puses.
Pārvaldnieka kandidatūru darbam Jaunbiķeru teritorijā apspriest un apstiprināt ne vēlāk, ka līdz 2019.gada 01.augustam, parakstot protokolu starp SIA VBS Serviss un Jaunbiķeru DzīB valdi.
2. Uzsākt pārrunas kopā ar Jaunbiķeru DzīB valdi par rezerves fonda un pazemes vārtu rezerves fonda pārvešanu (katru mēnesi noteiktajā datumā) uz Jaunbiķeru DzīB kontu, lai precīzi kontrolētu rezerves fonda izlietojumu. Datumu ikmēnešu pārskaitījumiem noteikt ne vēlāk kā līdz 2019.gada 01.oktobrim.
3. Nodrošināt un noteikt ikmēneša atskaites datumu, kurā SIA "VBS Serviss" atskaitīsies (finanšu attaisnojuma dokumenti) par komunālo maksājumu apmaksu laikā (elektrība, karsts un augsts ūdens, apkure).
4. Iesniegt Jaunbiķeru DzīB valdei visu informāciju par noslēgtajiem līgumiem ar uzņēmumiem, kas nodrošina atkritumu izvešanu Jaunbiķeru teritorijā. Nodrošināt iespēju pieņemt kopējo lēmumu (Jaunbiķeru DzīB valde un SIA "VBS Serviss" valde) par līguma noteiktām prasībām atkritumu izvešanai no Jaunbiķeru ciemata teritorijas.

Lūdzam izskatīt šo iesniegumu un atbildēt pēc būtības, kā arī nepieciešamības gadījumā iesniegt savus piedāvājumus apsaimniekošanas kvalitātes uzlabošanai Jaunbiķeru ciematā, 1 (viena) mēneša laikā pēc iesnieguma saņemšanas dienas.

Ar cieņu,

Jaunbiķeru Dzīvokļu īpašnieku biedrības valde:

paraksts/valdes loceklis Aleksandrs Kosarevs

paraksts /valdes loceklis Aleksandrs Suvorovs

paraksts /valdes locekle Jūlija Romanova