



VBS serviss

APSAIMNIEKOŠANAS GADA PĀRSKATS PAR 2020. GADU KAIVAS IELA 29, 31, 33, RĪGA



Nosaukums: SIA "VBS serviss" | **Vien.reģ.Nr., PVN kods:** LV40203034726 | **Konta Nr.** AS "CITADELE BANKA", LV84PARX0012618010002 |

Adrese: Dēļu iela 5, Rīga, LV-1004 | **Tālr.:** +371 80001599 | **E-pasts:** klientuserviss@civinity.lv



1. Pamatt dati par ēkām

Dzīvokļu kopējā platība, m ²	28603.3
Dzīvokļu skaits	381
Apsaimniekošanas maksa EUR/m ² /mēn.	0,44109 EUR/m ²
Uzkrājuma fonds	0,04269 EUR/m ²
Mājas pārvaldnieks	Edgars Strazdiņš

2. Debitoru saistības uz 11.03.2021.

Dzīvojamā māja	
Kaivas iela 29	6 137.52 EUR
Nosūtīta atgādinājuma īsziņa	1 435.18 EUR
Noslēgta vienošanās par parāda atmaksu	4 394.36 EUR
Nosūtīts brīdinājums	300.46 EUR
02.2021. rēķins	7.52 EUR
Kaivas iela 31	2 541.09 EUR
Nosūtīta atgādinājuma īsziņa	301.64 EUR
Nosūtīts brīdinājums	1705.76 EUR
Lieta nodota parādu piedziņas kompānijai	532.80 EUR
02.2021. rēķins	0.89 EUR
Kaivas iela 33	1 596.53 EUR
Nosūtīts brīdinājums	448.67 EUR
Lieta nodota parādu piedziņas kompānijai	1 141.71 EUR
02.2021. rēķins	6.15 EUR
Kopā	10 275.14 EUR

3. Pārskats par uzkrājuma fonda remontdarbiem un vārtu uzkrājuma fonda ieņēmumiem un izdevumiem 01.01.2020. – 31.12.2020.

3.1. Atskaite par uzkrājuma fonda apgrozījumu/izlietojumu 2020. gadā

Māja	Atlikums perioda sākumā	Izrakstīto rēķinu summa	Apmaksāto rēķinu summa	Izlietojums uz māju	Izlietojums uz teritoriju*	Atlikums perioda beigās**
Kaivas 29	-2 354,73	6 821,86	6 898,55	921,56	635,69	2 986,57



Kaivas 29/1	-2 488,23	3 074,15	3 111,71	347,26	276,22	0,00
Kaivas 29/2	-1 221,59	1 799,27	1 816,44	488,74	106,11	0,00
Kaivas 29/3	680,97	814,80	836,69	42,78	105,92	1 368,96
Kaivas 29/4	674,12	1 133,64	1 133,71	42,78	147,44	1 617,61
Kaivas 31	3 474,88	4 827,83	4 944,26	3 018,07	627,30	4 773,77
Kaivas 31/1	401,96	1 134,60	1 163,48	1 268,84	147,44	149,16
Kaivas 31/2	-132,81	1 127,40	1 143,03	142,60	146,49	721,13
Kaivas 31/3	1 594,34	1 129,44	1 195,69	1 003,56	146,87	1 639,60
Kaivas 31/4	583,56	821,51	836,07	250,17	106,49	1 062,97
Kaivas 31/5	1 027,83	614,88	605,99	352,90	80,01	1 200,91
Kaivas 33	-283,16	5 417,06	5 502,70	1 923,19	641,96	2 654,39
Kaivas 33/1	-2 150,83	2 495,78	2 514,43	101,48	262,12	0,00
Kaivas 33/2	237,29	833,04	837,59	550,66	108,39	415,83
Kaivas 33/3	494,18	624,84	641,68	362,36	81,15	692,35
Kaivas 33/4	260,30	836,28	866,46	594,45	108,77	423,54
Kaivas 33/5	875,90	627,12	642,54	314,24	81,53	1 122,67
Kopā	836,99	17 066,75	17 345,51	5 862,82	1 904,95	10 414,73

3.1.1. Atskaite par uzkrājuma fonda izlietojumu 2020. gadā

Dokumenta datums	Apraksts	Ārējais dokumenta Nr.	Summa Kopā
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
02.01.2020	Nomainīti akumulatori AUATS sistēmai	VBS-DA-19-12-0140	42,78
09.01.2020	Ūdens ievada pārbūve, remonts	VBS-DA-19-12-0150	445,96
04.02.2020	appludināto griestu remontdarbi Kaivas 31/3	Tāme 12-11-19-NAM/1	960,78
28.02.2020	KŪ sistēmas sēžas vārsta un elektropiedzinas nomaiņa K31/1	VBS-DA-20-02-0168	641,47
15.01.2020	Barošanas bloka maiņa K29/1	VBS-DA-20-01-0050	113,76
03.03.2020	Laika relejas maiņ K33/1	VBS-DA-20-03-0008	58,70



03.03.2020	Komunikāciju skapjiem kontūru remonts K33/4	VBS-DA-20-02-0061	73,25
07.04.2020	Vējtvera stikla paketes maiņa	Tāme 20-03-2020_NAM, CSA	190,72
07.05.2020	KŪ Cirkulācijas sūkņa noamiņa, pielsēģšana K33/3	VBS-DA-20-05-0057	75,02
08.05.2020	Domofona maiņa K33/2	VBS-DA-20-05-0059	225,18
17.06.2020	AŪ ventīļa maiņa pirms siltummaiņa K31/2	VBS-DA-20-06-0196	99,82
01.06.2020	Kāpņu telpas ieejas durvīm mainīts ASSA aizvērējs K33/2	VBS-DA-20-05-0123	172,55
06.07.2020	Jumta parapeta malas remonts K33/4	R 20/95, 06.07.2020	431,23
28.07.2020	El. Sprūdu maiņa	VBS-Da-20-07-0221	54,22
31.08.2020	Jumta ventilācijas izvada skārda cepures remontdarbi	Tāme 15-04-2020-NAM, CSA	207,39
02.09.2020	Sprūdu maiņa ārdurvīm K31/5	VBS_DA-20-08-0122	70,06
01.10.2020	KŪ ūdens guļvada posma nomaiņa no palīgtelpas Nr. 12 līdz KŪ stāvvadam	Tāme 21-09-20-3S	345,49
21.10.2020	Drosības vārsta maiņa K33/2-SM	VBS-DA-20-10-0171	55,93
02.10.2020	Domofona maiņa K33/3	VBS-DA-20-09-0053	244,56
05.11.2020	elektropiedziņas maiņa K33/4	VBS_Da-20-11-0019	47,19
02.12.2020	Domofona paneļa maiņa K31/1	VBS-DA-20-12-0010	239,10
17.12.2020	Jumta ventilācijas izvada skārda cepures remontdarbi K31/5	Tāme 27-10-20-NAM/1	240,06
31.12.2020	Bojātā apkures cirkulācijas sūkņa nomaiņa K33/5	VBS-DA-20-11-0103	271,46
Kopā			5 862.82

3.2. Atskaite par vārtu fonda apgrozījumu 2020. gadā

Māja	Atlikums perioda sākumā	Izrakstīto rēķinu summa	Apmaksāto rēķinu summa	Izlietojums uz māju	Atlikums perioda beigās*
Kaivas 29	3 469,00	260,41	264,21	824,85	2 908,36
Kaivas 29/1	963,55	-50,27	-64,98	0,00	898,57
Kaivas 29/2	565,40	-549,83	-544,98	0,00	20,42
Kaivas 29/3	1 296,44	414,23	427,00	587,18	1 136,26
Kaivas 29/4	643,61	446,28	447,17	237,67	853,11
Kaivas 31	864,36	2 302,58	2 320,72	1 318,91	1 866,17
Kaivas 31/1	393,49	534,26	540,49	391,44	542,54
Kaivas 31/2	491,13	493,92	500,42	108,90	882,65
Kaivas 31/3	-1 286,07	546,96	552,90	0,00	-733,17
Kaivas 31/4	577,38	384,48	390,93	125,24	843,07
Kaivas 31/5	688,43	342,96	335,98	693,33	331,08



Kaivas 33	-1 027,67	1 927,53	1 948,28	973,15	-52,54
Kaivas 33/1	-164,09	534,21	539,22	0,00	375,13
Kaivas 33/2	636,21	366,60	368,57	0,00	1 004,78
Kaivas 33/3	404,84	270,60	280,90	680,56	5,18
Kaivas 33/4	-2 458,82	371,76	375,43	0,00	-2 083,39
Kaivas 33/5	554,19	384,36	384,16	292,59	645,76
Kopā	3 305,69	4 490,52	4 533,21	3 116,91	4 721,99

3.2.1. Atskaite par vārtu fonda izlietojumu 2020. gadā

Dokumenta datums	Apraksts	Ārējais dokumenta Nr.	Summa Kopā
28.01.2020	Vārtu remonts - Troses maiņa K31/4	VBS-DA-20-01-0177	125,24
31.01.2020	Paceļamo vārtu remonts K29/3, Fittero	CSA002069, 31.01.2020, SER-191836	530,55
31.01.2020	Paceļamo vārtu remonts K31/5, Fittero	CSA002069, 31.01.2020, SER-191577	576,08
31.01.2020	Paceļamo vārtu remonts K33/5, Fittero	CSA002118, 31.01.2020, SER-172308	292,59
31.03.2020	Vārtu remonts - K31/2, CSA, Fittero	CSA002417, 31.03.2020, SER-200542	108,90
12.06.2020	Vārtu remonts K29/4, CSA (rullis nomainīts)	VBS-DA-20-06-0079	79,75
26.06.2020	Vadības bloka maiņa vārtiem K31/1	VBS-DA-20-06-0193	391,44
31.07.2020	Paceļamo vārtu remonts	CSA, SER-200543	421,32
26.08.2020	Vārtu remonts - troses maiņa K9/4	VBS-Da-20-08-0051	157,92
07.10.2020	Vārtu remonts - troses maiņa K33/3	CSA, SER-201430	259,24
09.11.2020	Vārtu remonts - kronšteina maiņa K29/3	VBS-SA-20-11-0058	56,63
31.12.2020	Pazemes autostāvvietas vārtu remontdarbi K31/5	VBS-DA-20-11-0001	117,25
Kopā			3 116.91

3.3. Kopš 2017. gada 27. aprīļa SIA "VBS Serviss" no apsaimniekošanas maksas novirza 1000 EUR ceturksnī labiekārtošanas un ārkārtas remonta darbu veikšanai Jūsu māju teritorijā. Zemāk atskaite par LABIEKĀRTOŠANAS DARBU FONDA apgrozījumu un izlietojumu 2020. gadā.

Periods	Atlikums perioda sākumā	Paredzētā summa mēnesim	Izlietojums	Apraksts	Līdzekļu atlikums
12.18				Pārcelts 2019.gada atlikums	1568.65
01.19	1 568,65	333,33	300,00	Izmakāšanas par ietves seguma atjaunošanu	1 601.98
02.19	1 601,98	333,33	300,00	Izmakāšanas par ietves seguma atjaunošanu	1 298.45



			336.86	Sūkņa nomainīšana Kaivas ielā 33 k-2	
03.19	1 298,45	333,34	300,00	Izmakšas par ietves seguma atjaunošanu	1 331.79
04.19	1 331,79	333,33	257,75	Izmakšas par ietves seguma atjaunošanu	1 407.37
05.19	1 407,37	333,33	0,00		1 740.70
06.19	1 740,70	333,34	0,00		2 074.04
07.19	2 074,04	333,33	0,00		2 407.37
08.19	2 407,37	333,33	1 345,52	Bērnu rotaļu laukuma remontdarbi K29/2	1 395.18
				Bērnu rotaļu laukuma remontdarbi K33/5	
09.19	1 395,18	333,34	497,53	Šupoļu konstrukciju remontdarbi	1 230.99
10.19	1 230,99	333,33	1 879,18	Koku zāģēšana ciemata teritorijā	-314.86
				Brauktuves un stāvvietu horizontālā marķējuma atjaunošana	
11.19	-314,86	333,33	0,00		18.47
12.19	18,47	333,33	0,00		351.81
KOPĀ	1 568,65	4 000,00	5 216,84		351,81

4. Pārvaldīšanas izdevumi, kas ietilpst fiksētajā ikmēneša maksā (Apsaimniekošanas izdevumi)

1. Dzīvojamās mājas un teritorijas sanitārā apkope

1.1. Ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu tīrīšana

1.2. Īpašuma teritorijā esošo krūmu, dzīvžogu, zālāja, apstādījumu kopšana

1.3. Kāpņu, koridoru sausā un mitrā uzkopšana

1.4. Koplietošanas telpu logu mazgāšana

2. Siltuma, elektrības, ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana

3. Dzīvojamās mājas, tajā esošo inženierkomunikāciju apsekošana (vizuālā pārbaude), tehniskā apkope un kārtējais remonts

3.1. Ūdensvada un kanalizācijas sistēma

3.2. Siltummezgla

3.3. Elektroapgādes sistēma

4. Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība

4.1. Pārvaldīšanas darba plāna sagatavošana



- 4.2. Gada budžeta projekta sagatavošana
- 4.3. Apsaimniekošanas maksas finanšu uzskaites organizēšana
- 4.4. Komunālo pakalpojumu maksājumu sadalīšana, rēķinu izrakstīšana, izsniegšana, maksājumu kontrole
- 4.5. Parādu piedziņa par fiksēto ikmēneša maksu
5. Dzīvojamās mājas lietas vešana
6. Informācijas sniegšana valsts un pašvaldības institūcijām
7. Rezervju fonda vešana

Pārskats par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu ieņēmumiem un parādu struktūru 2020.gadā.

Jaunbikeri, Kaivas iela 29, 31, 33	Daudzums	Vienības	Maksa par vienību, EUR
Dzīvojamā platība	28603.3	m ²	0.44
Dzīvokļu skaits	381	gab.	
Pazemes autostāvvietas 250 gab.	3125	m ²	0.17
Pazemes noliktavas 216 gab.	1238	m ²	0.17
Virszemes stāvvietas 255 gab.	3125	m ²	0.08
Rezerves fonds avāriju remontiem	28603.3	m ²	0.0426
Vārtu rezerves fonds gab.			
pazemes autostāvvietas	250	gab.	1.98
pazemes noliktavas	216	gab.	0.53

Ieņēmumi 01.01.2020-31.12.2020	Plānotie ieņēmumi 2020.gadā, EUR	Faktiskie ieņēmumi 01.01.2020-31.12.2020, EUR	"-"Parāds par periodu / "+" atgūts parāds par iepriekšējo gadu, EUR
Apsaimniekošanas maksa - telpas	181,238.16	175,807.40	-5,430.76
Apsaimniekošanas maksa - pazemes stāvv.	7,330.95	7,146.58	-184.37
Apsaimniekošanas maksa - virszemes stāvv.	3,096.57	2,988.97	-107.60
Apsaimniekošanas maksa - pagraba telpas	3,089.07	2,994.74	-94.33
Ieņēmumi no apsaimniekošanas kopā:	194,754.75	188,937.69	-5,817.06
Komunālie pakalpojumi, tai skaitā:	458,041.41	441,128.97	-16,912.44
Siltums	163,649.79	156,855.38	-6,794.41
Atkritumu izvešana	38,827.85	37,675.86	-1,151.99
Aukstais ūdens, kanalizācija	66,360.03	64,092.69	-2,267.34
Elektrība	186,992.09	180,555.30	-6,436.79



Citi pakalpojumi	2,211.65	1,949.74	-261.91
Iemaksas rezerves fondā remonta darbiem	14,711.93	14,240.00	-471.93
Iemaksas vārtu rezerves fondā	9,192.73	8,953.68	-239.05
Īpašnieku parāds uz 01.01.2021.			-33,255.35

SIA "VBS serviss" noteiktās apsaimniekošanas maksas ietvaros 2020.gadā veicis kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 2. punktā norādītos pakalpojumus.

2021.gadā apsaimniekošana tiks organizēta esošās maksas ieveros un cenas paaugstinājums nav plānots.

5. Nepieciešamie remonta darbi ēkām un teritorijas labiekārtošanas darbi

Par iespējamajiem risinājumiem ēku uzlabošanas darbu veikšanai un izmaksām informēsim nākošajā dzīvokļu īpašnieku sapulcē (par laiku un vietu informēsim atsevišķā paziņojumā).

Nr.	Nepieciešamie remontdarbi ēkām un labiekārtošanas darbi (prioritārā secībā)
1	<p>Metāla konstrukciju uguns aizsardzības pārbaude un atjaunošana, pēc nepieciešamības, pazemes autostāvvietā.</p> 
2	Balkonu tehniskā stāvokļa izpēte, akcentējot hidroizolācijas izpēti



	
	Ēkas apmales pārbūve efektīvai ūdens novadišanai
3	
4	Energoefektivitātes paaugstināšana, LED apgaismojuma uzstādīšana pazemes autostāvvietās 
5	Bērnu laukuma remontdarbi
6	Ūdenstilpnes krasta nostiprināšana



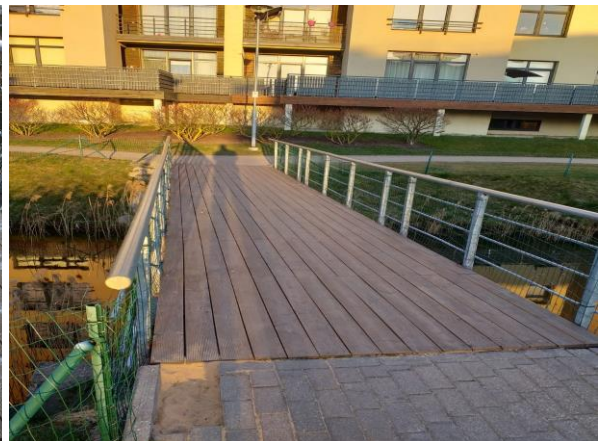
Energoefektivitātes paaugstināšana, LED spuldžu uzstādīšana teritorijas apgaismojumam

7



Koka tiltiņa remonts

8



9

Solu un atkritumu urnu remonts vai nomaiņa



		
10	Dzīvžoga un apstādījumu atjaunošana	

Nemot vērā to, ka apsaimniekošanas maksa nesedz augstāk minēto darbu veikšanu, dzīvokļu īpašniekiem jālemj vai remontdarbi ir nepieciešami un kā tie tiks finansēti.

6. Citi izdevumi

SIA "VBS serviss" pārskata periodā veikuši neskaitāmus darbus, kas tika veikti apsaimniekošanas maksas ietvaros:

- Regulāra kāpņu telpu un teritorijas spuldžu maiņa;
- Kāpņu telpu durvju un to elementu apkope un regulēšana;
- Pazemes autostāvvietas vārtu apkope;
- Apkures sistēmas apsekošana, apkope, hidrauliskā pārbaude un nepārtrauktas darbības nodrošināšana;
- Vājstrāvas sistēmas tehniskā apkalpošana un uzturēšana;
- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas apsekošana, apkope un nepārtrauktas darbības nodrošināšana;
- Elektorapgādes sistēmas apsekošana, apkope un nepārtrauktas darbības nodrošināšana;
- Citi sīkie remontdarbi.

7. Apsaimniekotāja ziņas un svarīgākie notikumi

SIA "VBS serviss" ietilpst starptautiskā uzņēmumu grupā CIVINITY, kas darbojas kopš 1991. gada un sniedz dažādus augstas kvalitātes pakalpojumus nekustamo īpašumu pārvaldības, uzturēšanas un apsaimniekošanas jomā Lietuvā, Latvijā.

SIA "VBS serviss" ir viens no vadošajiem privātajiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas uzņēmumiem Latvijā, kas nodrošina kvalitatīvus un profesionālus pakalpojumus Rīgā un tās apkārtnē. Pakalpojumu pieejamība, profesionāli speciālisti, individuāla pieeja un inovatīvi risinājumi nosaka un garantē mūsu veikto darbu



VBS serviss

kvalitāti. Mūsu pieeja ir balstīta uz kvalitātes, vides un darba drošības vadības aktivitāšu integrēšanu mūsu ikdienas biznesa praksē, minimālu ietekmi uz vidi un piesārņojuma novēršanu, atklātību un sadarbību ar ieinteresētajām pusēm par visiem kvalitātes, vides un darba drošības jautājumiem.

SIA "VBS serviss" piedāvā privātos izsaukumus (santehniķis, elektriķis, namdaris, vājstrāvu speciālists) par samaksu pēc cenrāža, kas ietver:

- Speciālista darba samaksas;
- Sociālo nodokli;
- Transporta un tehnikas izmantošanu;
- Uzņēmuma pieskaitāmās izmaksas;
- Plānoto peļņu.

SIA "VBS serviss"

SIA "VBS serviss"

Ernesta Birznieka - Upīša 12, Rīga, LV-1050

Tālr: +371 6737 5224, fakss: +371 6738 9291, e-pasts: info@civinity.lv

Pirmdiena – Piektdiena: plkst. 08.30 – 17.30

KLIENTU APKALPOŠANAS CENTRS 24/7

Tālr: 80001599

E-pasts: klientuserviss@civinity.lv