

LATVIJAS VĒSTNESIS

LATVIJAS REPUBLIKAS OFICIĀLAIS IZDEVUMS

OP 2017/143.1

Ministru kabineta noteikumi Nr. 408

Rīgā 2017. gada 11. jūlijā (prot. Nr. 35 4. §)

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta ceturto daļu

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks (turpmāk – pārvaldnieks):

1.1. sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi (turpmāk – tāme) kalendāra gadam (1. pielikums);

1.2. aprēķina dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas un neapdzīvojamās telpas īpašniekam (turpmāk – dzīvokļa īpašnieks) maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (turpmāk – pārvaldīšanas maksājumi);

1.3. paziņo dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas maksājumu apmēru kalendāra gadam;

1.4. informē dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām;

1.5. sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par pārvaldīšanas maksājumu izlietošanu kārtējā gadā.

2. Pārvaldnieks tāmē ietver šo noteikumu 1. pielikumā norādīto informāciju, tai skaitā:

2.1. maksājumu par pārvaldīšanas pakalpojumu, kas ietver:

2.1.1. obligātos izdevumus;

2.1.2. maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātipašuma pārvaldīšanā (turpmāk – atlīdzība par pārvaldīšanu);

2.2. maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (turpmāk – uzturēšanas darbi).

3. Obligātos izdevumus ietver katras pārvaldnieka pārvaldītās dzīvojamās mājas tāmē, atsevišķi norādot katra pakalpojuma cenu, kā arī pakalpojuma tiešās izmaksas. Tāmes pozīcijās ietvertu izdevumu aprēķināšanas kārtību nosaka pārvaldnieks.

4. Pakalpojuma cenu veido pakalpojuma tiešās izmaksas, pakalpojuma netiešās izmaksas un atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tā tāmē nav ietverta kā atsevišķa pozīcija.

5. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas remontu, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta darbiem tāmē ietver, ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti dzīvojamās mājas bojājumi.

6. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi tāmē ietver, ja tehniskās apsekošanas atzinumā ir secināts, ka dzīvojamās mājas turpmākās ekspluatācijas priekšnoteikums ir dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve.

7. Obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi pārvaldnieks tāmē var neietvert, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī un dzīvojamās mājas tehniskie ekspluatācijas rādītāji un ar tiem saistītie citi ekspluatācijas rādītāji ir tiktāl pasliktinājušies, ka dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve ir ekonomiski nepamatota.

8. Pārvaldīšanas maksājumus aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$P = \frac{1}{12} \times \frac{I+A+U}{Pl}, \text{ kur:}$$

P – pārvaldīšanas maksājumi (*euro* mēnesī par dzīvojamās mājas lietderīgās platības kvadrātmetru);

I – pārvaldīšanas izdevumi nākamajam kalendāra gadam (*euro* gadā);

A – atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tā nav iekļauta obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros sniegto pakalpojumu cenā (*euro* gadā);

U – maksājums par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem (*euro* gadā);

Pl – dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lietā norādītā dzīvojamās mājas lietderīgā platība kvadrātmetros.

9. Ja pārvaldnieka rīcībā nav aktuālas dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lietas, pārvaldīšanas maksājumus aprēķina, izmantojot šo noteikumu 8. punktā norādīto formulu, aizstājot tajā dzīvojamās mājas lietderīgo platību ar dzīvojamās mājas inventarizācijas lietā norādīto dzīvojamās mājas kopējo platību (m²), kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.

10. Par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem nākamajam kalendāra gadam pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam līdz attiecīgā gada 15. oktobrim. Paziņojumā norāda laiku un vietu (piemēram, mājas lieta, interneta mājaslapa, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmi, kā arī dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu (2. pielikums).

11. Pārvaldnieks vienas nedēļas laikā nosūta tāmi un dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu dzīvokļa īpašniekam pēc dzīvokļa īpašnieka rakstiska pieprasījuma saņemšanas.

12. Ja saskaņā ar šo noteikumu 7. punktu pārvaldnieks tāmē nav iekļāvis obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumu par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, pārvaldnieks vienlaikus ar šo noteikumu 10. punktā minēto paziņojumu par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem nākamajam kalendāra gadam katram dzīvokļa īpašniekam nosūta uzaicinājumu uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kas sasaukama Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, bet ne ātrāk kā vienu nedēļu pēc uzaicinājuma nosūtīšanas.

13. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kas sasaukta saskaņā ar šo noteikumu 12. punktu, dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu par:

13.1. pārvaldnieka sagatavotā uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu;

13.2. tehniskajā apsekošanā ieteikto dzīvojamās mājas atjaunošanas vai pārbūves darbu ietveršanu dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā un to izmaksu ietveršanu tāmē;

13.3. dzīvojamās mājas atjaunošanas vai pārbūves kārtību, tai skaitā nosakot finansējumu, veikšanas laiku un finansējuma sadalījumu pa gadiem;

13.4. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas nodrošināšanu bez pārvaldnieka starpniecības, lēmumā nosakot darbu kārtību un dzīvokļu īpašnieku atbildību;

13.5. apdrošināšanas izmaksu ietveršanu tāmē;

13.6. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;

13.7. personas pilnvarošanu dzīvokļu īpašnieku kopības saziņai ar pārvaldnieku.

14. Ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10. punktā minētajā paziņojumā norādītās dienas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

15. Pieņemot lēmumu par uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu saskaņā ar šo noteikumu 14. punktu, dzīvokļu īpašnieku kopība:

15.1. nevar atteikties no obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanas;

15.2. nevar atteikties no dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā ietverto dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas;

15.3. var pieņemt lēmumu par atšķirīgu pakalpojuma izmaksu noteikšanu, norādot priekšlikumu pārvaldīšanas darbības nodrošināšanai (piemēram, cits pakalpojuma sniedzējs, citas darba veikšanas metodes);

15.4. var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves finansējuma avotu;

15.5. var pieņemt lēmumu par citu dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas laiku vai finansējuma sadalījumu pa gadiem;

15.6. var pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas nodrošināšanu bez pārvaldnieka starpniecības, lēmumā nosakot darbu kārtību un dzīvokļu īpašnieku atbildību;

15.7. var pieņemt lēmumu par apdrošināšanas izmaksu ietveršanu tāmē;

15.8. var pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;

15.9. var pieņemt lēmumu par personas pilnvarošanu dzīvokļu īpašnieku kopības saziņai ar pārvaldnieku.

16. Ja pārvaldnieks nevar nodrošināt, ka tiek īstenoti dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi par šo noteikumu 15.4. un 15.5. apakšpunktā minētajiem jautājumiem, un iesniedz dzīvokļu īpašniekiem attiecīgu pamatojumu, dzīvokļu īpašnieku kopība ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc minētā pamatojuma saņemšanas dienas lemj par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

17. Šo noteikumu 14. punktā minēto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona iesniedz pārvaldniekam vienas nedēļas laikā pēc tā pieņemšanas.

18. Pārvaldnieka sastādītais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā, ja:

18.1. saskaņā ar šo noteikumu 12. punktu sasauktā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nav bijusi lemttiesīga vai tajā nav pieņemts lēmums;

18.2. dzīvokļu īpašnieku kopība šo noteikumu 14. punktā minētajā termiņā nav pieņēmusi lēmumu par uzturēšanas darbu plāna un pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu;

18.3. dzīvokļu īpašnieku kopība šo noteikumu 16. punktā minētajā termiņā nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

19. Pārvaldniekam ir pienākums divu nedēļu laikā sniegt dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotajai personai vai dzīvokļu īpašniekiem rakstisku atbildi par iespējām nodrošināt obligātās uzturēšanas darbības, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā noteikto. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi par atšķirīgu remonta, atjaunošanas vai pārbūves veikšanas laiku, pārvaldnieks atbildē norāda, vai uzturēšanas darbu veikšana dzīvokļu īpašnieku kopības piedāvātajā termiņā neapdraudēs dzīvojamās mājas turpmāku ekspluatāciju.

20. Ja pārvaldnieks ir noraidījis iespēju nodrošināt obligātās uzturēšanas darbības saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības apstiprināto priekšlikumu un dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, pārvaldnieka sastādītais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā.

21. Pārvaldniekam ir tiesības papildus noteiktajiem pārvaldīšanas maksājumiem pieprasīt un dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums segt par ārpuskārtas remontu iztērētos līdzekļus šādos gadījumos:

21.1. ar ārpuskārtas remontu jānovērš tādi bojājumi, kuru rašanos nevarēja paredzēt un novēršanai nepieciešamos uzturēšanas darbus nevarēja ietvert dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā;

21.2. pārvaldnieks ir konstatējis bojājumu, kas rada avārijas situāciju un var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu, un tā novēršanas izmaksas ietvēris tāmē, bet dzīvokļu īpašnieku kopība līdz 2016. gada 31. decembrim ir pieņēmusi lēmumu neietvert uzturēšanas darba izdevumus pārvaldīšanas maksā;

21.3. pārvaldnieks ir konstatējis bojājumu, kas rada avārijas situāciju un var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu, un tā novēršanai paredzēto darbu ietvēris dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā un izmaksas tāmē, bet bojājuma novēršanai paredzētie līdzekļi nav pietiekami, lai segtu uzturēšanas darba izmaksas.

22. Informāciju par ārpuskārtas remonta veikšanu pārvaldnieks izvieto dzīvokļu īpašniekiem redzamā vietā dzīvojamā mājā.

23. Pēc ārpuskārtas remonta veikšanas pārvaldnieks:

23.1. rakstiski uzaicina dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu, ja tāda ir noteikta, piedalīties veikto darbu pieņemšanā;

23.2. divu nedēļu laikā pēc remonta veikšanas rakstiski paziņo pilnvarotai personai par ārpuskārtas remonta izmaksām, kā arī norāda ārpuskārtas remonta veikšanas pamatojumu, bet, ja pilnvarotā persona nav noteikta, pārvaldnieks minēto informāciju izvieto dzīvokļu īpašniekiem redzamā vietā dzīvojamā mājā.

24. Katru gadu līdz 1. aprīlim pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļu īpašniekiem, kur (piemēram, mājas lieta, interneta vietne) dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāra gadu (3. pielikums).

25. Ja pārvaldnieks bez dzīvojamo māju pārvaldīšanas veic arī citu saimniecisko darbību, pārvaldnieks nodrošina ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītās saimnieciskās darbības atsevišķu uzskaiti.

26. Pārvaldniekam ir pienākums savā grāmatvedības politikas aprakstā norādīt pārvaldīšanas darbību ietvaros nodrošināto pakalpojumu veidojošo izmaksu (tai skaitā netiešo izmaksu) veidošanas metodes.

27. Pārvaldnieks četru nedēļu laikā pēc dzīvokļa īpašnieka rakstiska lūguma saņemšanas izsniedz dzīvokļa īpašniekam informāciju par ieņēmumiem un izdevumiem, kas attiecināmi uz dzīvojamo māju, tai skaitā informāciju par izmaksu veidošanas metodēm.

28. Ja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņēmu dzīvokļu īpašnieki:

28.1. pārvaldnieks nodod dzīvokļu īpašniekiem:

28.1.1. iekasētos, bet uzturēšanas darbu veikšanai neizmantotos maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem;

28.1.2. iekasēto, bet obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai neizmantoto pārvaldīšanas izdevumu daļu;

28.2. dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz pārvaldniekam šo noteikumu 23.2. apakšpunktā minētajam ārpuskārtas remontam iztērēto, bet nesamaksāto līdzekļu daļu.

29. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumus Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (Latvijas Vēstnesis, 2008, 196. nr.; 2013, 186. nr.).

Ministru prezidents *Māris Kučinskis*

Ministru prezidenta biedra,
ekonomikas ministra vietā –
izglītības un zinātnes ministrs *Kārlis Šadurskis*

1. pielikums
Ministru kabineta
2017. gada 11. jūlija
noteikumiem Nr. 408

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāme ____ . gadam

Mājas adrese _____

Mājas pārvaldnieks _____
(nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese)

Informācija par dzīvojamo māju¹:

1. Kopējā dzīvokļu īpašumu platība (m²)
2. Dzīvokļu īpašumu skaits
3. Cita informācija par ēku
4. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas
5. Ārējie inženiertīkli
6. Teritorijas labiekārtojums

Nr. p. k.	Pakalpojums	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī ² (euro)	Pakalpojuma izmaksas viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī (euro)	Summa (euro)	
				mēnesī	gadā
I.	Saņemamie maksājumi				
1.	Maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumu				
1.1.	Obligātie pārvaldīšanas izdevumi				
1.2.	Atlīdzība par pārvaldīšanu ³				
2.	Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi				

3.	Apdrošināšana ⁴				
4.	Citi ieņēmumi (norādīt, kādi)				
II.	Plānotie izdevumi				
1.	Pārvaldīšanas izdevumi				
1.1.	Dzīvojamās mājas sanitārā apkope				
1.2.	Dzīvojamās mājas lietas vešana				
1.3.	Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība				
1.4.	Līgumu slēgšana par siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegādi, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu				
1.5.	Informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām				
1.6.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālā pārbaude				
1.7.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehniskā apsekošana				
1.8.	Dzīvojamās mājas iekārtu inženierkomunikāciju un sistēmu tehniskā apkope ⁵				
1.8.1.					
1.8.2.					
1.9.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbi ⁵				
1.9.1.					
1.9.2.					
1.10.	Dzīvojamās mājas energoefektivitātei noteikto minimālo prasību izpildes nodrošināšana				
1.11.	Dzīvojamai mājai kā vides objektam noteikto prasību izpildes nodrošināšana				
2.	Apdrošināšana ⁴				
3.	Citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi (norādīt, kādi) ⁴				
III.	Maksājumi par turpmākajos periodos veicamajiem dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbiem				

Piezīmes.

1. Ja pārvaldnieks izmanto cita parauga tāmi, tāmē norādāmajām pozīcijām jāatbilst šā pielikuma prasībām. Tāmē norādītās pozīcijas pārvaldnieks var izvērst.

2. ¹Norāda informāciju, kas var paskaidrot plānotās izdevumu pozīcijas.
3. ²Ja atlīdzība par pārvaldīšanu nav iekļauta obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros sniegto pakalpojumu cenā, pakalpojuma cena ir vienāda ar pārvaldīšanas izmaksām.
4. ³Atlīdzību par pārvaldīšanu izdala atsevišķi, ja tā nav iekļauta obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros sniegto pakalpojumu cenā.
5. ⁴Tāmē ietver, ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir par to lēmusi.
6. ⁵Norāda plānotos darbus.

Sastādīja

(vārds, uzvārds)_____
(paraksts)_____
(datums)

Apstiprināja

(vārds, uzvārds)_____
(paraksts)_____
(datums)

Ministru prezidenta biedra,
ekonomikas ministra vietā –
izglītības un zinātnes ministrs *Kārlis Šadurskis*

2. pielikums
Ministru kabineta
2017. gada 11. jūlija
noteikumiem Nr. 408

Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāns

Mājas adrese _____

Mājas pārvaldnieks _____
(nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese)

Dzīvojamās mājas elements, iekārta, inženierkomunikācija vai teritorijas labiekārtojuma elements	Uzturēšanas darba veids	Informācija par vizuālo pārbaudi vai tehnisko apsekošanu	Plānotais uzturēšanas darba veikšanas laiks	Plānotās darbu izmaksas ¹ (euro)	Priekšlikumi darbu finansējuma avotam	Pārvaldīšanas izdevumu sadalījums pa gadiem (euro gadā)
Ēka						
Iekšējie inženiertīkli un iekārtas						
Ārējie inženiertīkli						
Teritorijas labiekārtojums						

Piezīmes.

1. Ja pārvaldnieks izmanto cita parauga plānu, plānā norādāmajām pozīcijām jāatbilst šā pielikuma prasībām. Plānā norādītās pozīcijas pārvaldnieks var izvērst.
2. Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu sastāda vismaz turpmākajiem trim gadiem. Nosakot dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā ietverto darbu izpildes termiņu, pārvaldnieks ņem vērā dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli.
3. ¹ Summas norādītas orientējoši pēc ___ gada vidējām tirgus cenām un var mainīties pēc visu saistīto izmaksu aprēķināšanas un atkarībā no darbu veikšanas laika.

Sastādīja

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

(datums)

Apstiprināja

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

(datums)

Ministru prezidenta biedra,
ekonomikas ministra vietā –
izglītības un zinātnes ministrs *Kārlis Šadurskis*

3. pielikums
Ministru kabineta
2017. gada 11. jūlija
noteikumiem Nr. 408

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskats par 20__ gadu

Mājas adrese _____

Mājas pārvaldnieks _____
(nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese)

Pārvaldīšanas maksa _____ euro/m² mēnesī

Nr. p. k.	Ieņēmumu un izdevumu posteņi	Plānotā summa pārskata periodā (euro)	Faktiskā summa pārskata periodā (euro)
I.	Maksājuma atlikums kalendāra gada sākumā par pārvaldīšanas pakalpojumu (euro)		
II.	Uzkrāto līdzekļu apmērs turpmākajos periodos nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem kalendāra gada sākumā (euro)		
III.	Saņemtie maksājumi		
1.	Maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumu		
2.	Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi		
3.	Līdzekļi ārpuskārtas remontiem		
4.	Apdrošināšana		
5.	Atlīdzība par pārvaldīšanu ¹		
6.	Citi ieņēmumi (norādīt, kādi)		
IV.	Izdevumi		
1.	Dzīvojamās mājas sanitārā apkope		
2.	Dzīvojamās mājas lietas vešana		
3.	Pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība		
4.	Līgumu slēgšana par siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegādi, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģiju, piesaistītā zemesgabala lietošanu		
5.	Informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām		

6.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālā pārbaude		
7.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehniskā apsekošana		
8.	Dzīvojamās mājas iekārtu inženierkomunikāciju un sistēmu tehniskā apkope		
9.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju uzturēšanas darbi, kas segti no maksājumiem par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
10.	Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju plānotie uzturēšanas darbi, kas segti no maksājumiem par pārvaldīšanas pakalpojumu (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
11.	Dzīvojamās mājas energoefektivitātei noteikto minimālo prasību izpildes nodrošināšana		
12.	Dzīvojamajai mājai kā vides objektam noteikto prasību izpildes nodrošināšana		
13.	Apdrošināšana		
14.	Citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi (norādīt, kādi)		
15.	Izdevumi ārpuskārtas remontiem (norādīt katra darba nosaukumu, izmaksas un veikšanas laiku)		
V.	Maksājuma atlikums kalendāra gada beigās par pārvaldīšanas pakalpojumu (<i>euro</i>)		
VI.	Uzkrāto līdzekļu apmērs turpmākajos periodos nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem kalendāra gada beigās ² (<i>euro</i>)		

Piezīmes.

1. Ja pārvaldnieks izmanto cita parauga pārskatu, pārskatā norādāmajām pozīcijām jāatbilst šā pielikuma prasībām. Pārskatā norādītās pozīcijas pārvaldnieks var izvērst.
2. ¹ Atlīdzību par pārvaldīšanu atsevišķi izdala, ja tā nav iekļauta obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros sniegto pakalpojumu cenā.
3. ² Norāda gan kalendāra gadā, gan iepriekšējos periodos uzkrāto, bet neizmantoto līdzekļu apmēru dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem.

Ministru prezidenta biedra,
ekonomikas ministra vietā –
izglītības un zinātnes ministrs *Kārlis Šadurskis*