# BALSOJUMA VEIDLAPA

Dzīvojamās mājas Rusova iela 7, Rīga dzīvokļu īpašniekiem
PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RUSOVA IELA 7, RĪGĀ, LV-1026, PĀRVALDĪŠANAS IZMAIŅĀM

**Rīga, 2025. gada 9. septembris**

Lēmuma pieņemšana tiek veikta no 2025. gada 9. septembra līdz 2025. gada 24. septembrim.

Katram Dzīvokļu īpašuma īpašniekam 2025.gada 9. septembrī, izmantojot Būvniecības Informācijas Sistēmu (BIS), nosūtīta visa nepieciešamā informācija par izlemjamajiem jautājumiem (tajā skaitā: balsojuma veidlapa, kā arī informācija par termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot “PAR” vai “PRET” lēmuma pieņemšanu) un ievietota elektroniskās Mājas lietas sadaļā Aptaujas, paralēli nosūtot paziņojumu uz

* BIS mājas lietā norādīto e-pasta adresi (automātisks aicinājums piedalīties elektroniskajā aptaujā un balsot BIS sistēmā, kā arī automātisks atgādinājums pirms aptaujas beigām)
* BIS mājas lietā norādīto e-pasta adresi (manuāli izsūtīta aptauja elektroniskajam parakstam)
* slēgto Whatsapp grupu (manuāli izsūtīta aptauja elektroniskajam parakstam)
* drukātā veidā, pastkastē (pēc iedzīvotāju lūguma)
* klātienē, kopā ar Jaunā pārvaldnieka pārstāvi (pēc iedzīvotāja lūguma un tikšanās laika saskaņojuma ar Jaunā pārvaldnieka pārstāvi)

Dzīvojamās mājas Rusova iela 7, Rīga biedrības “Rusova 7” pārstāvji organizē dzīvojamās mājas, Rusova iela 7, Rīga (turpmāk tekstā – dzīvojamā māja) dzīvokļu īpašniekiem Dzīvokļu īpašuma likuma 20.panta (Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci) noteiktajā kārtībā, pieņemt lēmumus par sekojošiem jautājumiem:

## Jautājums Nr. 1. Pārvaldnieka maiņa:

1. Atsaukt Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu un uzteikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu SIA “Energoserviss” Reģ. Nr. 40103639934, juridiskā adrese – Rīga, Dēļu iela 4, LV-1004 (turpmāk tekstā – Iepriekšējais pārvaldnieks)

2. Dzīvojamās mājas Rusova iela 7, Rīga pārvaldīšanas pakalpojumu turpmākai nodrošināšanai slēgt pārvaldīšanas līgumu ar AS “Civinity Mājas”, reģ. 40103223751, Dēļu iela 5, Rīgā, LV-1004 (turpmāk tekstā – Jaunais pārvaldnieks), lai nodrošinātu turpmāku dzīvojamās mājas pārvaldīšanu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām:

1. uzdot Iepriekšējam pārvaldniekam nodot un Jaunajam pārvaldniekam dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā pieprasīt un saņemt no Iepriekšējā pārvaldnieka mājas lietu, dzīvojamās mājas ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz pieņemšanas –nodošanas akta parakstīšanas dienu, kā arī uzkrātos un neizlietotos finanšu līdzekļus, pārskaitot tos uz Jaunā pārvaldnieka, bankas norēķinu kontiem, pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;
2. uzdot Jaunajam pārvaldniekam Kopības vārdā pārņemt dzīvojamās mājas Rusova ielā 7, Rīgā pārvaldīšanas tiesības un saistības ar tiesībām dzīvokļu īpašnieku vārdā kārtot visus ar pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu saistītos jautājumus, tajā skaitā ar tiesībām pieprasīt, iesniegt un saņemt dokumentus pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai, sniegt mutiskus un rakstveida paskaidrojumus, saistībā ar norādīto darbību izpildi parakstīties, kur tas nepieciešams, kā arī veikt citas formalitātes, kas saistītas ar dotā uzdevuma izpildi;
3. saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.³ panta otro daļu, pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros uzdot Jaunajam pārvaldniekam, dzīvojamās mājas Rusova ielā 7, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar visiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem (t.sk., bet ne tikai pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanas līgumu, siltumenerģijas piegādes līgumu) un organizēt maksājumu aprēķināšanu, saņemšanu no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem par visiem dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, un faktiski saņemtos maksājumus pārskaitīt pakalpojumu sniedzējiem (veikt norēķinus ar pārvaldnieka starpniecību);
4. uzdot Jaunajam pārvaldniekam, veikt visas nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu mājas pārvaldīšanas pienācīgu uzturēšanu, tehniskās ekspluatācijas, telpu lietošanas un teritorijas uzturēšanas kārtību, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām
5. pilnvarot Jauno pārvaldnieku turpināt komunikāciju ar SIA “TESLA” un AS “Sadales tīkls” par elektrības pieslēguma izveidi Rusova 7 ar savu skaitītāju. Projekts, šobrīd tiek skaņots un ir pieejams Biedrībai ”Rusova 7”
6. pārslēdzot līgumus ar telekomunikāciju operatoriem, izvērtēt iespēju nodrošināt ikmēneša maksājumu ieskaitīšanu remontu fondā vai panākt bezmaksas interneta pieslēgumu skaitītāju rādījumu nodošanai un videonovērošanas vajadzībām, kā arī pārbaudīt, vai operatoriem ir visi nepieciešamie dokumenti, plāni un atļaujas
7. pilnvarot Jauno pārvaldnieku vērsties tiesā lai:
	1. nodrošinātu Kopības uzkrājuma fonda līdzekļu atgūšanu/piedziņu, ja Iepriekšējais īpašnieks izvairās no tās nodošanas (t.sk. prettiesiski izmantoto un iekasēto līdzekļu atgūšanu (saskaņā ar Kopsapulces lēmumiem)
	2. nodrošinātu par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu atgūšanu
	3. nodrošinātu dzīvojamas mājas lietu nodošanu (t.sk. visu veidu tehnisko dokumentāciju, ēkas būvprojektu un jebkuru citu dokumentu, kas attiecās uz ēkas ekspluatāciju);
	4. nodrošinātu materiālo zaudējumu atgūšanu, kas radušies Iepriekšējā pārvaldnieka darbības vai bezdarbības rezultātā, kuri ir bijuši pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku interesēm, t.sk. negodprātīgi pildot apsaimniekotāja pienākumus pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses attiecība uz garantijas saistību izpildi (cesija noteikumi apspriežami);
	5. komunālo un apsaimniekošanas maksas piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem
	6. parādu piedziņu no Iepriekšējā apsaimniekotāja, ja tas tādus izveidojis

3. Apstiprināt pārvaldīšanas maksājumus:

1. maksa par katru dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanu – **0,57 EUR/m²** (bez PVN);
2. maksa par pazemes autostāvvietas pārvaldīšanu – **5,50 EUR/m²** (bez PVN)
3. maksa par mantu glabātuves pārvaldīšanu – **1,65 EUR/m²** (bez PVN)

4. Ar visu iepriekšminēto šī balsojuma lēmumu stāšanos spēkā, aizliegt Iepriekšējam pārvaldniekam izmantot mājas Rusova iela 7, Rīga Uzkrājuma Fondu jebkādā veidā darbiem, t.sk. ārpuskārtas remonta darbu veikšanai.

5. Jaunais pārvaldnieks mājas Rusova iela 7, Rīga Uzkrājuma Fondu var izmantot tikai un vienīgi rakstiski saskaņojot ar Biedrības “Rusova 7” parakstiesīgajām personām.

6. **Pilnvarot** dzīvokļu īpašnieku Biedrību “Rusova 7”, reģ.nr. 40008347943, dzīvokļu īpašnieku Kopības vārdā noslēgt jauno pārvaldīšanas pakalpojumu līgumu ar Jauno pārvaldnieku

**Vieta balsojumam (lūdzam, atzīmēt savu balsojumu ar „X”):**
☐ PAR ☐ PRET

## **Jautājums Nr. 2.** Uzkrājuma fonda palielināšana**:**

Apstiprināt uzkrājuma fonda iemaksas:

1. maksu nepieciešamajiem izdevumiem un remonta darbiem, uzkrājuma fondā apkures sezonā – 0.05 EUR/m² (bez PVN) par dzīvokļa iekštelpu m²
2. maksu nepieciešamajiem izdevumiem un remonta darbiem, uzkrājuma fondā bez apkures sezonā – 0.15 EUR/m² (bez PVN) par dzīvokļa iekštelpu m²
3. maksu nepieciešamajiem izdevumiem un remonta darbiem, uzkrājuma fondā - 2 EUR mēnesī (bez PVN), par katru stāvvietu vai noliktavu, **ja tās īpašniekam nepieder dzīvoklis** un nav noslēgts īres līgums ar kādu no Rusova 7 dzīvokļu īpašniekiem, kas apliecinātu iemaksu veikšanu remontu fondā jau no dzīvokļa īpašnieka puses.

 \* Gadījumā, ja balsojums ir PRET, tad iemaksas paliek līdzšinējā apmērā:  0.05 EUR/m² (bez PVN) par dzīvokļa iekštelpu m²

**Vieta balsojumam (lūdzam, atzīmēt savu balsojumu ar „X”):**
☐ PAR ☐ PRET

## **Jautājums Nr. 3. Rusova iela 7, Rīga – nekustamā īpašuma apdrošināšana pret visiem riskiem:**

Apstiprināt apdrošināšanas līguma maksājumus un apdrošinātāja izvēli:

1. dzīvojamās mājas apdrošināšanas izdevumi tiek sadalīti proporcionāli dzīvokļu skaitam.
2. ja īpašniekam nepieder dzīvoklis, bet pieder stāvvieta(-s) vai noliktava(-s), aprēķinā tiek iekļauts arī šis īpašnieks, piemērojot koeficientu: 1 — ja īpašumā ir viens objekts, 0,5 — ja vairāk nekā viens objekts.
3. apdrošināšanas maksa tiks iekļauta ikmēneša rēķinā kā viens maksājums vai, ja ar apdrošinātāju iespējams vienoties, tā var tikt sadalīta vairākos maksājumos (piemēram, reizi ceturksnī vai katru mēnesi). Balstoties uz trīs apdrošinātāju piedāvājumiem, provizoriskā summa varētu būt līdz 20 EUR gadā (cenas griesti – 25 EUR gadā).
4. apdrošinātājs tiek izvēlēts Biedrības “Rusova 7” vārdā, bet līgumu slēdz Pārvaldnieks.

**Vieta balsojumam (lūdzam, atzīmēt savu balsojumu ar „X”):**
☐ PAR ☐ PRET

**Parakstītas balsojuma veidlapas iesniegšanas termiņš 2025. gada 24.septembris.**

### Aizpildīt aptaujas lapu katram dzīvokļa īpašniekam iespējams sekojošos veidos:

* **Rakstiskā** balsojuma veidlapa iesniedzama, fiziski ievietojot aizpildītu un parakstītu anketu kādā no šīm pastkastēm**: Nr. 6, Nr. 23, Nr. 41, Nr. 97, Nr. 124 vai Nr. 154**
* Aizpildītu un ar drošu elektronisko parakstu parakstītu anketu SŪTOT UZ ELEKTRONISKĀ PASTA ADRESI **rusova7@pm.me** vai **pieteikumi@rusova7.lv** līdz augstāk norādītajam aptaujas veikšanas beigu termiņam, proti, līdz 2025. gada 24. septembrim, ieskaitot
* **Vai elektroniski balsojot** Mājas lietas sadaļā Aptaujas, izmantojot Būvniecības Informācijas Sistēmas funkcionalitāti ([www.bis.gov.lv](http://www.bis.gov.lv/))

**JAUTĀJUMU GADĪJUMĀ VĒRSTIES PIE DZĪVOKĻU BIEDRĪBAS “RUSOVA 7” pārstāvjiem**

### Svarīga informācija:

Lēmums būs saistošs visiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, ja „PAR” ar savu parakstu balsojuma veidlapā, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pantu, „PAR” nobalso 50% +1 no visiem dzīvokļu īpašniekiem. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav parakstījis balsojuma veidlapu lēmuma pieņemšanai, uzskatāms, ka viņš balsojis PRET balsojuma veidlapā minēto lēmumu pieņemšanu.

Ja kvorums netiks sasniegts, tiks rīkota atkārtota aptauja, izmantojot BIS elektronisko sistēmu, un tās lēmums tiks pieņemts ar klātesošo dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu, kļūstot saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem

Atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma prasībām (20. panta trešā daļa) aptaujas rezultāti tiks fiksēti balsošanas protokolā, kuru sastādīs balsošanas organizators. Balsošanas protokolā tiks norādīts:

• lēmuma projekta nosūtīšanas diena un dzīvokļu īpašnieku balsošanai noteiktais termiņš;
• pieņemtie lēmumi un ar to saistītās balsošanas rezultāti;
• pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma — atšķirīgo viedokļu saturs;
• citas būtiskas ziņas par balsojumu.

Balsošanas protokola kopijas par aptaujas rezultātiem piecu darbdienu laikā pēc aptaujas beigām tiks ievietotas BIS Mājas lietā, sadaļā ‘Lēmumi’, kā arī pēc pieprasījuma nosūtītas dzīvokļu īpašniekiem.

Lūdzam zemāk balsojumu apstiprināt ar parakstu un pašrocīgi aizpildīt pārējos datus:

**Vārds, uzvārds/ juridiskas personas nosaukums:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Personas kods/juridiskas personas reģistrācijas numurs:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Adrese, dzīvokļa Nr.:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Paraksts:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Balsojuma veidlapa Rusova 7, Rīga, sastādīta uz 6 (sešām) lapām.**