**Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Līvānos, 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība,** turpmāk – Kopība,

adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ielā \_\_\_\_, Līvāni, LV-5316, kuru pārstāv kopības dzīvokļu īpašnieki saskaņā ar pielikuma sarakstu Nr.1, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa, no vienas puses un **SIA “Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība”** reģistrācijas numurs 41503010497, juridiskā adrese Rīgas iela 2B, Līvāni, LV-5316, kuru uz statūtu pamata pārstāv valdes priekšsēdētājs Raimonds Šubnikovs un valdes loceklis Artūrs Dukaļskis, turpmāk – Pārvaldnieks, no otras puses, kopā sauktas Puses, savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bez maldiem, viltus un spaidiem noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā- Līgums:

**1.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Dzīvokļu īpašnieku kopība uzdod un pilnvaro Pārvaldnieku, bet Pārvaldnieks apņemas par Līgumā noteikto samaksu pārvaldīt, uzturēt un apsaimniekot (veikt obligātās un citas pārvaldīšanas darbības) nekustamā īpašuma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kopīpašumā esošo daļu un tai piesaistīto funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kā arī citas uz īpašumu attiecināmās infrastruktūras sastāvdaļas. 1.2. Obligātās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1.2.1. dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām; 1.2.2. dzīvojamās mājas un tai piesaistītā zemesgabala sanitārā apkope; 1.2.3. siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana; 1.2.4. elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās kopīpašumā esošajai daļai; 1.2.5. dzīvojamās mājas, ar tās ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju, iekārtu un citu elementu apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts; 1.2.6. dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību, kā arī dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana. 1.3. Dzīvokļu īpašnieku kopība (Īpašnieki) apņemas segt Pārvaldniekam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un ar apsaimniekošanu saistītos izdevumus saskaņā ar šo Līgumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un citiem dzīvojamo māju pārvaldīšanu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. 1.4. Citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu tiek veiktas saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības kopsapulces lēmumu atbilstoši īpašnieku gribai un maksātspējai, atsevišķi vienojoties ar Pārvaldnieku.

**2. PĀRVALDNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

2.1. Veikt dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu un komunikāciju vizuālo apsekošanu un remontu, ja šo darbību veikšana saistīta ar iekļūšanu dzīvokļu īpašumā, iepriekš saskaņojot šo darbu veikšanas ar tā īpašnieku. 2.2. Organizēt avāriju un avārijas radīto postījumu novēršanu. Avārijas un citos ārkārtas gadījumos Pārvaldniekam ir pienākums nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai novērstu apdraudējumu, dzīvojamo māju tehniskās stāvokļa pasliktināšanos, kā arī pildīt Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos pienākumus. 2.3. Pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopības intereses jautājumos, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzlabošanu, valsts un pašvaldību institūcijās, tiesās, attiecībās ar fiziskām un juridiskām personām, tajā skaitā pieprasīt, saņemt un iesniegt visu nepieciešamo dokumentāciju, izziņas un citus datus. 2.4. Pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības un intereses Līvānu novada būvvaldē, pēc nepieciešamības projektu un citu dokumentu sagatavošana un iesniegšana, objektu (būvju) pieņemšanā – nodošanā ekspluatācijā, kopības vārdā (ja ir kopības lēmums) organizēt un nodrošināt renovācijas un rekonstrukcijas darbu izpildi, tai skaitā sadarboties ar visām nepieciešamajām institūcijām. 2.5. Dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā slēgt zemes nomas līgumus ar dzīvojamajām mājām piesaistīto (funkcionāli nepieciešamo) zemesgabalu īpašniekiem, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes, normatīvajos aktos noteiktajā kartībā. 2.6. Slēgt līgumus dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopības vārdā ar pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot īpašniekiem šādus pastāvīgus pakalpojumus- siltumenerģijas piegāde, sadzīves atkritumu izvešana, aukstā ūdens piegāde, kanalizācijas pieslēgums, koplietošanas elektroenerģijas piegāde. 2.7. Atbilstoši īpašnieku gribai, kas nostiprināta dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtajos lēmumos, veikt citas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītas darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas attīstīšanu un uzlabošanu, un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu ciktāl īpašnieku kopība ar saviem maksājumiem nodrošina finansējumu šīm darbībām. 2.8. Plānot, organizēt un pārraudzīt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu, tai skaitā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darba plāna (tajā skaitā kārtējā remonta darba plāna) un tāmes sastādīšana, maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu kalendāra gadam aprēķināšana un pārvaldīšanas maksas apmēra noteiktam laika posmam paziņošana kopīpašumā esošas dzīvojamās mājas, tajā skaitā dzīvokļa, nedzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas īpašniekiem, kā arī pārskata sagatavošana par šīs maksas izlietošanu kārtējā gadā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību. 2.9. Veikt ar mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistīto dokumentu pienācīgu kārtošanu, uzskaiti, aktualizēšanu un saglabāšanu, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Veikt līgumos paredzētos patēriņa un maksājumu aprēķinu sagatavošanu un izsniegšanu. 2.10. Iekasēt no īpašniekiem ( t.sk. arī tiem, kuri nav noslēguši līgumu) maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem, izrakstot attiecīgos rēķinus, atbilstoši līguma nosacījumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti laikus. Veikt saņemto maksājumu uzskaiti. 2.11. Pārvaldniekam ir pienākums racionāli un lietderīgi rīkoties ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā gūtiem finanšu līdzekļiem un citiem resursiem. 2.12. Par pakalpojumu tarifa izmaiņām brīdināt dzīvokļu īpašniekus normatīvajos aktos noteiktajos termiņos, bet ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ievietojot paziņojumu kārtējā rēķinā, Līvānu novada pašvaldības mājas lapā [www.livani.lv](http://www.livani.lv), SIA “Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība” mājas lapā [www.livanudzks.lv](http://www.livanudzks.lv) . 2.13. Veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās un iespējamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā gadījumā, ja dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašuma īpašnieks neveic noteiktos maksājumus (noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā). Īpašnieku kopība atzīst pārvaldnieka prasījuma tiesības pret katru īpašnieku par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksas parādu piedziņu, prasības par zaudējumu atlīdzināšanu, kas nodarīti dzīvojamajai mājai, prasības par līgumu, kas noslēgti, lai nodrošinātu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, neizpildi vai nepienācīgu izpildi. 2.13.1. Līguma 2.13.punktā noteikto pārstāvības tiesību ietvaros pārvaldniekam ir tiesības pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības, grozīt prasības pamatu un/ vai priekšmetu, celt pretprasības, atzīt prasības pilnīgi vai daļēji, iesniegt blakus sūdzības, noslēgt izlīgumu, izbeigt tiesvedību, pārsūdzēt tiesas nolēmumu apelācijas vai kasācijas kārtībā, saņemt un iesniegt piedziņai izpildu dokumentus, saņemt piespriesto mantu vai naudu, kā arī veikt citas darbības, kādas ar likumu piešķirtas procesa dalībniekam. 2.14. Lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības nepārtrauktību, pārvaldnieks ir tiesīgs nodot īpašnieku kavēto maksājumu piedziņas tiesības trešajām personām, kas ietver arī īpašnieka personas datu apstrādi. 2.15. Nepieciešamības gadījumā sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopības kopsapulci vai organizēt lēmumu pieņemšanu aptaujas veidā vai savstarpēji vienojoties. 2.16. Iesniegt izskatīšanai dzīvokļu īpašnieku kopībai jebkuru jautājumu, kas saistīts ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. 2.17. Pārvaldnieks dot īpašniekiem norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai, kā arī vides aizsardzībai, ievietojot nepieciešamo informāciju koplietošanas telpās. 2.18. Pārvaldniekam ir tiesības uz laiku atslēgt ūdens padevi dzīvoklī, ja mājas ūdensvada un kanalizācijas sistēmās tiek likvidētas avārijas situācijas, tiek veikti kārtējie remontdarbi vai ja īpašnieks nav izpildījis šādas prasības: 2.18.1. nav likvidējis iekšējos tīklos bojājumus un ūdens tecēšanu; 2.18.2. patvaļīgi pieslēdzies pie ūdensvada un kanalizācijas tīkliem; 2.18.3. patvaļīgi noņēmis vai sabojājis dzīvoklī esošos ūdens skaitītājus, plombas vai ar tiem saistītās iekārtas. 2.19. Pārvaldnieks neatbild par dzīvojamās mājas konstrukciju un piemājas teritorijas labiekārtošanas elementu saglabāšanu ļaunprātīgu bojājumu un zādzību gadījumos. 2.20. Pārvaldnieks neatbild par komunālo pakalpojumu kvalitāti patvaļīgas pieslēgšanas pie ūdensvada, kanalizācijas tīkliem un siltumtīkliem gadījumā. 2.21. Pārvaldnieks nesedz īpašniekiem zaudējumus, kas radušies apkures, ūdens, kanalizācijas, elektrosistēmas avārijas vai jumta tecēšanas rezultātā, ja par šo remontu veikšanas nepieciešamību dzīvokļu īpašnieku kopība ir bijusi brīdināta, taču viņi nepieņem lēmumu par remontu veikšanu un finansēšanas avota noteikšanu. 2.22. Pārvaldnieks pieņem un izskata iesniegumus jautājumos, kas saistīti ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos termiņus un kārtību. 2.23. Pārvaldnieks nodrošina bojājumu, avāriju, remontdarbu un cita veida pieteikumu (rakstveidā, mutiski, elektroniski, telefoniski) reģistrēšanu. 2.24. Pārvaldnieks nodrošina, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic darbinieki, kuriem ir dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktā profesionālā kvalifikācija. 2.25. Veikt Dzīvokļa īpašnieka un Dzīvokļa īpašumā dzīvojošo personu datu apstrādi saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu, lai veiktu Līgumā un normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

**3. ĪPAŠNIEKU PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

3.1. Dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums piedalīties dzīvojamās mājas uzturēšanā un pārvaldīšanā atbilstoši līguma noteikumiem, īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem. Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. 3.2. Savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus līgumā paredzētos maksājumus, saskaņā ar pārvaldnieka piestādītajiem rēķiniem. 3.3. Saskaņā ar savstarpēju iepriekšēju vienošanos (avārijas situācijās- nekavējoties) nodrošināt pārvaldniekam iespēju veikt dzīvojamās mājas īpašnieku dzīvokļos, neapdzīvojamās telpās, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu. Gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks nenodrošina šo iespēju, viņš uzņemas pilnu atbildību par šo komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu tehnisko stāvokli un sekām, kādas var iestāties to bojājumu vai avāriju gadījumos, un ir pilnībā atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu trešajām personām, kā arī dzīvojamās mājas bojāšanu. 3.4. Nodrošināt pārvaldnieka pilnvarotām personām brīvu pieeju ūdens / gāzes skaitītājiem, lai viņi varētu noņemt kontroles rādījumus, veiktu plombu stāvokļa pārbaudi un noteiktu rēķinu apmaksas pareizību. 3.4.1. Paziņot ūdens /gāzes skaitītāju rādījumus līdz 28.datumam, rādījumus nododot elektroniski, e-pasts: [skaititaji@livanudzks.lv](mailto:skaititaji@livanudzks.lv) 3.5. Nekavējoties ziņot pārvaldniekam par konstatētajiem dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu kopīpašuma elementu bojājumiem vai citiem apstākļiem. 3.6. Rakstiski saskaņot ar pārvaldnieku dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu pārplānošanu, inženiertehnisko iekārtu un ietaišu nomaiņu, ja darbu veikšana saistīta ar ūdens, siltuma un citu pakalpojumu padeves pārtraukšanu, vai skar jebkādu citu darbību veikšanai kopīpašumā. 3.7. Atlīdzināt pārvaldniekam likumā noteiktā kārtībā un apmērā zaudējumus, kas radušies sakarā ar mājas un tās iekārtu bojājumiem, ja šos bojājumus novērsis vai remontus bija spiests apmaksāt pārvaldnieks no saviem līdzekļiem. Zaudējumu piedziņu pārvaldnieks var pieprasīt tikai no konkrēta vainīgā īpašnieka. 3.8. Nepiegružot pagalma teritoriju un koplietošanas telpas, neievietot atkritumu konteineros lielgabarīta priekšmetus un būvgružus. 3.9. Piecu dienu laikā no darījuma noslēgšanas dienas informēt pārvaldnieku par dzīvokļa īpašuma īpašnieku maiņu. 3.10. Ievērot normatīvajos aktos (tajā skaitā pašvaldību saistošos noteikumus) vai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem noteiktos telpu lietošanas un pārbūves noteikumus, sanitārās normas, drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, saudzēt dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, tā komunikācijas un citus tā elementus. 3.11. Nodrošināt finansējumu citām pārvaldīšanas darbībām, kas saistītas ar īpašuma pārvaldīšanu un saskaņā ar īpašnieku kopības lēmumu tiek veiktas atbilstoši īpašnieku gribai maksātspējai, atsevišķi rakstveidā vienojoties ar pārvaldnieku. 3.12. Dzīvokļu īpašnieku kopība pilnvaro Pārvaldnieku pārstāvēt kopības tiesības un intereses Līvānu novada būvvaldē, pēc nepieciešamības projektu un citu dokumentu sagatavošana un iesniegšana, objektu (būvju) pieņemšanā – nodošanā ekspluatācijā, kopības vārdā (ja ir kopības lēmums) organizēt un nodrošināt renovācijas un rekonstrukcijas darbu izpildi, tai skaitā sadarboties ar visām nepieciešamajām institūcijām. 3.13. Dzīvokļu īpašnieku kopība pilnvaro Pārvaldnieku veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās un iespējamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā gadījumā, ja dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašuma īpašnieks neveic noteiktos maksājumus (noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā), pārstāvēt kopības intereses tiesās, attiecībās ar fiziskām un juridiskām personām, tajā skaitā pieprasīt, saņemt un iesniegt visu nepieciešamo dokumentāciju, izziņas un citus datus.

3.14. Norādīt Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) vai iesniegt pārvaldniekam šādu aktuālu kontaktinformāciju (tālruņa numurs, e-pasts, korespondences adrese, ja tā atšķiras ar dzīvokļa īpašuma adresi), kas nepieciešama saziņai avārijas gadījumā un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu saistītu uzaicinājumu saņemšanai. Ja dzīvokļa īpašnieks nav norādījis vai iesniedzis elektroniskā pasta adresi un korespondences adresi, par adresi saziņai ar pārvaldnieku tiek uzskatīta dzīvokļa īpašuma adrese. 3.15. Saņemt no pārvaldnieka informāciju par pārvaldnieka pienākumu veikšanu, par uz īpašnieka īpašumu attiecināmiem jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma pārvaldīšanu un uzturēšanu, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības un konfidencialitātes nodrošināšanu un informācijas neizpaušanu. 3.16. Iesniegt pārvaldniekam priekšlikumus, sūdzības un ierosinājumus par dzīvokļu īpašnieku kopības īpašuma pārvaldīšanu un uzturēšanu. 3.17. Netraucēti valdīt un lietot savu dzīvokļa īpašumu saskaņā ar dzīvokļa īpašuma likumu, kā arī citiem LR spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, iegūt no tā labumu, rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, ciktāl tas neaizskar pārējo dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses, t.i. izmantot visas tiesību aktos un īpašnieku kopības lēmumos noteiktās īpašnieku tiesības. 3.18. Bez citu īpašnieku piekrišanas būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu īpašuma daļu (atsevišķi īpašumu) un tajā esošās komunikācijas daļas, ciktāl tas neskar mājas kopīpašumu, neapdraud mājas tehnisko stāvokli un nav pretrunā ar dzīvokļa īpašuma likumu un citiem LR spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. 3.19. Dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums piedalīties rīkotajās kopsapulcēs un aptaujās. 3.20. Īpašnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas nodarīti pārvaldniekam vai citiem īpašniekiem, ja īpašnieka darbības vai bezdarbības dēļ tādi ir radušies. 3.21. Par šajā līgumā minēto maksājumu savlaicīgu nesamaksāšanu īpašnieki atbild saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu un citu Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

**4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

4.1. Maksājumus par mājas kopīpašuma pārvaldīšanu kopā ar pārvaldnieka atlīdzību, kā arī par saņemtajiem pakalpojumiem īpašnieks veic saskaņā ar pārvaldnieka izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā, proporcionāli katra īpašumā esošajai kopīpašuma domājamai daļai. 4.2. Maksa par dzīvojamās mājas obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām tiek veikta vienlaicīgi ar maksājumiem par pakalpojumiem, (izņemot tos, par kuriem katrs no īpašniekiem pats norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju) – ūdensapgāde un kanalizācija, patērētā elektroenerģija koplietošanas telpās un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai, sadzīves atkritumu izvešana, zemes nomas maksa (ja zeme pieder citam īpašniekam), uzkrājuma veidošana dzīvojamās mājas remonta vajadzībām, uz īpašnieku kopības lēmumiem pieņemtos citus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus, nekustamā īpašuma nodoklis. 4.2.1. Maksa par izlietoto ūdeni un kanalizāciju tiek aprēķināta, ņemot vērā konkrētā dzīvokļa vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem gadījumā, ja līdz mēneša beigām īpašnieks pārvaldniekam nav sniedzis informāciju par ūdens skaitītāju rādījumiem. 4.3. Maksa par kopīpašuma pārvaldīšanu tiek aprēķināta saskaņā ar pārvaldīšanas uzdevumu un pārvaldnieka iepriekš sastādīto un publicēto tāmi pārvaldnieka mājas lapā un BIS. 4.3.1. Maksa par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem var mainīties atbilstoši pakalpojumu piegādātāju tarifu izmaiņām. 4.3.2. Uz nākamo gadu kopīpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu tāme tiek sastādīta līdz tekošā gada 15.oktobrim. Ja līdz 1.decembrim pārvaldnieks netiek informēts par īpašnieku kopības lēmumu par kārtējā gada tāmes apstiprināšanu, maiņu vai noraidīšanu, tad maksa par mājas pārvaldīšanu saskaņā ar tāmi stājas spēkā ar nākamā gada 1.janvāri. 4.4. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksu var mainīt īpašnieki, pieņemot attiecīgu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. 4.5. Visi īpašnieku norēķini tiek veikti pamatojoties uz pārvaldnieka nosūtītajiem rēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem. 4.6. Pārvaldnieka norēķinu konti: AS Citadele banka LV68PARX0004367510002 AS Citadele banka LV69PARX004367515125 AS SEB banka LV52UNLA0050021632564 AS Swedbanka LV15HABA0551061707558 4.7. Puses vienojas, ka pārvaldnieks rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta, izmantojot pasta vai e-pasta starpniecību. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja īpašnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz attiecīgā mēneša 15 datumam. 4.8. Maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, maksājumu kavējumu gadījumos pārvaldnieks var piemērot par katru nokavēto dienu kavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas.

**5. DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMU PIEŅEMŠANAS KĀRTĪBA**

5.1. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi tiek pieņemti saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma prasībām kopsapulcē, aptaujā vai citādi savstarpēji vienojoties. Īpašnieku kopības lēmumi ir saistoši visiem īpašniekiem un pārvaldniekam. 5.2. Īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu iniciē īpašnieki vai pārvaldnieks. 5.3. Īpašnieku kopības kopsapulce ir sasaucama 7 (septiņas) darba dienas iepriekš rakstiski brīdinot dzīvokļu īpašumu īpašniekus un izliekot attiecīgu paziņojumu pie dzīvojamās mājas redzamā vietā, tajā norādot īpašnieku kopsapulces norises vietu un laiku, vai nosūtot informāciju uz īpašnieku noradītām adresēm, kas pieteikti pārvaldniekam līguma 3.12.punktā. 5.4. Īpašnieku kopības kopsapulces tiek protokolētas. Protokolā tiek fiksēti visi īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi. Protokolu paraksta kopsapulces vadītājs un protokolētājs, protokolam tiek pievienoti pielikumi ar īpašnieku balsošanas rezultātiem. Jebkuram īpašniekam ir tiesības saņemt protokolu (bez balsošanas lapām) kopijas. 5.5. Pārvaldnieks nodrošina balsošanas protokola glabāšanu mājas lietā un pievienošanu BIS.

**6. PUŠU ATBILDĪBA**

6.1. Līguma puses ir savstarpēji atbildīgas viena otrai par zaudējumiem, kas kādai no pusēm radušies otras puses darbības vai bezdarbības rezultātā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. 6.2. Puses nav atbildīgi viens otram par līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu, iestājoties tādiem nepārvaramas varas apstākļiem kā dabas stihijas, ugunsgrēks un tml., kurus puses nevarēja paredzēt un ar saprātīgiem līdzekļiem novērst. 6.3. Pārvaldnieks neatbild par līgumā minēto pakalpojumu sniegšanas pārtraukumiem vai nepienācīgu kvalitāti, ja vien tajā nav vainojams pārvaldnieks. 6.4. Konstatētos zaudējumus citiem dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, kas radušies sakarā ar dzīvojamās mājas un / vai kopīpašuma bojājumiem kāda dzīvokļa īpašuma īpašnieka, ar to kopā dzīvojošo personu, viesu un citu personu vainas dēļ, sedz attiecīgā dzīvokļa īpašuma īpašnieks.

**7. LĪGUMA TERMIŅŠ, GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS NOTEIKUMI**

7.1. Līgums stājas spēkā ar 2026.gada 1.janvāri un ir noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem. 7.2. Ja 2 (divus) mēnešus pirms līguma termiņa beigām ne īpašnieki, ne pārvaldnieks līgumu nav rakstiski uzteikuši, šis līgums tiek pagarināts uz sākotnējo termiņu, ja puses nav vienojušies par citu termiņu. 7.3. Puses, savstarpēji rakstiski vienojoties, ir tiesīgi izdarīt līguma grozījumus, ja par to pieņemts attiecīgs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Līguma grozījumi kļūst par neatņemamu līguma sastāvdaļu. 7.4. Pārvaldniekam ir tiesības izbeigt līgumu 2 (divus) mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot īpašniekus. 7.5. Īpašniekiem ir tiesības izbeigt līgumu, ja par līguma izbeigšanu ir pieņemts atbilstošs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums un 2 (divus) mēnešus pirms līguma izbeigšanas pārvaldnieks rakstveidā informēts. 7.6. Vienlaicīgi ar līguma izbeigšanu pārvaldnieka pienākums ar nodošanas- pieņemšanas aktu nodot dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotai personai visus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos dokumentus un materiālās vērtības. 7.7. Ja spēku zaudē kāds no līguma punktiem, tad tas neietekmē pārējo līguma punktu spēkā esamību, ja līgumā nav noteikts citādi. 7.8. Visus strīdus un domstarpības, kas rodas līguma izpildes laikā, puses risina pārrunu ceļā, savstarpēji vienojoties. 7.9. Ja puses pārrunu ceļā nespēj panākt vienošanos, strīdus risina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. 7.10. Līgums pilnībā atspoguļo pušu gribu, puses ir to izlasījuši un piekrīt visiem tā noteikumiem, ko apliecina, parakstot līgumu. 7.11. Līgums ir saistošs visu dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, neatkarīgi no tā, vai attiecīgais īpašnieks līgumu ir parakstījis un neatkarīgi no tā, kad tas kļuvis par dzīvokļa īpašuma īpašnieku. 7.12. Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 7.lapām ar 1.pielikumu (dzīvokļu īpašnieku paraksti), no kuriem viens eksemplārs glabājas pie kopības un otrs pie pārvaldnieka.

**8.PUŠU PARAKSTI**

**Pārvaldnieks / dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis**

**SIA “Līvānu dzīvokļu un komunālā saimniecība”** reģistrācijas numurs 41503010497 adrese Rīgas iela 2B, Līvāni, Līvānu novads, LV-5316 e-pasts: [info@livanudzks.lv](mailto:info@livanudzks.lv), tālr. 24408000

valdes priekšsēdētājs Raimonds Šubnikovs\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

valdes loceklis Artūrs Dukaļskis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pielikums Nr.1 Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam no 2025.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_iela, Līvāni, Līvānu novads, LV-5316**

**DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS SARAKSTS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Īpašnieka vārds, uzvārds | Īpašnieka personas kods | Kopības dzīvokļa numurs | Īpašnieka paraksts |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |