PARAUGS

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.\_\_\_\_\_\_\_

Sapulcē piedalās:

Dzīvojamās mājas ar adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_iela nr. ,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pagasts \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_dzīvokļu nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_īpašnieki

Par sapulces vadītāju ievelēts \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds)

Par sapulces protokolistu ievēlēts \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( vārds, uzvārds)

**Darba kārtība:**

1. Par sapulces vadītāja un sapulces protokolista ievēlēšana.
2. Sapulces dalībnieku reģistrācija.
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti veicinošu renovācijas pasākumu konstatācija.
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti veicinošu renovācijas pasākumu izmaksas.
5. Par dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu organizēt energoefektivitātes pasākumus (vai arī Pilnvarojuma līguma projekta apstiprināšanu)
6. Turpmāko kopsapulču sasaukšanas un lēmumu noformēšanas kārtība.
7. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pārstāvja izvēle, kas būs atbildīgs par dokumentu glabāšanu.
8. Kopsapulcē papildus izlemjamie jautājumi, ja energoefektivitātes pasākumi mājā tiks finansēti, aizņemoties līdzekļus no kredītiestādes.

**1.Sapulce vadītāja un sapulces protokolista ievēlēšana**.

Kopsapulce nolēma:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

* 1. Ievēlēt par sapulces vadītāju \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Ievēlēt par sapulces protokolistu\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Sapulces dalībnieku reģistrācija.**

Sapulces vadītājs informē:

2.1 ka dzīvojamās mājas esošie dzīvokļu īpašnieki ir pienācīgi informēti par šīs kopsapulces norises vietu un darba kārtību;

2.2 kopsapulcē piedalās \_\_\_\_dzīvokļu īpašnieki , kas kopā pārstāv \_\_\_\_% no visiem dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to sapulce ir (nav) lemttiesīga, ievērojot Dzīvokļu īpašumu likuma 17 . panta devītās daļas regulējumu , kas nosaka , ka , lai sapulce būtu lemttiesīga, tajā jāpiedalās dzīvokļu īpašniekiem , kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

**3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti veicinošu renovācijas pasākumu konstatācija.**

Sapulces vadītājs informē par pasākumu kopumu , kas veicams daudzīvokļu dzīvojamās mājas kopējo daļu renovācijai:

3.1. būvprojekta vai vienkāršotas renovācijas kartes sagatavošana; būvuzraudzība;

3.2. autouzraudzība;

* 1. ēku ārējo norobežojošo konstrukciju būvelementu siltināšana un nomaiņa;
  2. logu blīvēšana vai nomaiņa koplietošanas telpās;
  3. ārdurvju nomaiņa;
  4. pagraba pārseguma siltināšanā;
  5. bēniņu(jumts) pārseguma siltināšanā;
  6. kāpņu telpa remonts gadījumā, ja tiek veikti energoefektivitāti darbi kāpņu telpā
  7. siltumapgādes sistēmas renovācijā;

3.10. ventilācijas sistēmas renovācija vai rekonstrukcija;

3.11. logu nomaiņa dzīvokļos;

3.12. citi pasākumi ( saskaņa ar energoaudita pārskatā noradīto);

Kopsapulce ar mērķi paaugstināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti nolēma apstiprināt/ noraidīt augstāk norādīto pasākumu veikšanas nepieciešamību:

1. Bēniņu pārseguma siltināšana un jumta seguma nomaiņa

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

**4. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitāti veicinošu renovācijas pasākumu izmaksas**.

Kopsapulces protokola nr. \_\_\_ ,\_\_\_\_\_ punkta norādīto pasākumu plānotas izmaksas saskaņā ar iepriekš veiktajiem aprēķiniem ( kopsapulces protokola pielikums nr. 1 “Tāme”) ir EUR \_\_\_\_

Kopsapulce, noklausījusies un izvērtējusī tāmē norādīto izmaksu apmēru un veicamo darbu apjomu, nolēma apstiprināt / noraidīt kopējas energoefektivitātes pasākumu izmaksas , kas nepārsniedz EUR \_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

**5. Par dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu organizēt energoefektivitātes pasākumus (vai arī Pilnvarojuma līguma projekta apstiprināšanu )**

Sapulces vadītājs informē par Daugavpils novada domes saistošiem noteikumiem “ Par Daugavpils novada pašvaldības apjomu un piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzīvokļu dzīvojamās mājas ”atbalsta saņemšanas nosacījumiem. Lai saņemtu novada domes līdzfinansējumu, iesniedzējam novada domes komisijā jāiesniedz pieteikumu (saistošiem noteikumiem 1.pielikums un papildus iesniedzamie dokumenti).

Sapulces vadītājs ierosina pilnvarot (vārds/uzvārds, personas kods vai nosaukums, reģistrācijas nr.)dzīvokļu īpašnieku vārdā organizēt un nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijas darbu izpildi, to skaitā sadarboties ar visām nepieciešamajā institūcijām.

5.1.Pilnvarot (vārds/uzvārds, personas kods vai

nosaukums, reģistrācijas nr.) daudzdzīvokļu dzīvokļu īpašnieku vārdā organizēt un nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovācijas darbu izpildi, to skaitā sadarboties ar visām nepieciešamajā institūcijām. Ar šo pilnvarojumu dzīvokļu īpašnieki pilnvaro pilnvarnieku:

5.1.1. pasūtīt energoauditu, būvprojektu vai apliecinājuma karti (vienkāršotās renovācijas gadījumā) energoefektivitātes pasākumu veikšanai;

5.1.2. pieprasīt un saņemt dzīvojamās mājas PĀRVALDNIEKA izsniegtu izziņu, kurā norādīti aprēķinātie maksājumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu iepriekšējo 12 kalendāra mēnešu periodā, ja tie sniegti ar PĀRVALDNIEKA starpniecību, faktiski veiktie maksājumi un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku parādsaistlbas (piezīme - šo uzdevumu uzdod, ja pilnvarnieks nav dzīvojamās mājas pārvaldnieks);

5.1.3 pieprasīt un saņemt dzīvojamās mājas nodošanas un pieņemšanas aktu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai {piezīme - šo uzdevumu uzdod, ja dzīvojamā māja privatizēta likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktā kārtībā un pilnvarnieks nav dzīvojamās mājas pārvaldnieks un ja tiek pieņemts lēmums par pašvaldības apsaimniekotāja maiņu un attiecīgi par dzīvokļu īpašnieku apvienības izveid pieprasīt un saņemt dzīvojamās mājas inventarizācijas (kadastra) lietas kopiju, kā arī tehniskās apsekošanas atzinumu (piezīme - šo uzdevumu uzdod, ja pilnvarnieks nav dzīvojamās mājas pārvaldnieks vai tā rīcībā nav attiecīgo dokumentu);

5.1.4.pieprasīt un saņemt dzīvojamās mājas inventarizācijas (kadastra) lietas kopiju, kā arī tehniskās apsekošanas atzinumu (piezīme - šo uzdevumu uzdod, ja pilnvarnieks nav dzīvojamās mājas pārvaldnieks vai tā rīcībā nav attiecīgo dokumentu);

5.1.5.pieprasīt aizdevumu kredītiestādē EUR apmērā uz gadiem ar

kredītiestādes noteikto procentu likmi, līgumsodu un citiem obligātajiem maksājumiem, to skaitā komisijas maksām (piezīme - šo uzdevumu uzdod, ja aizņēmums tiek ņemts kredītiestādē);

5.1.6.iesniegt projekta iesniegumu un citus nepieciešamos dokumentus par daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumiem;

5.1.7.organizēt pretendentu atlasi atbilstoši normatīvo aktu prasībām iepirkuma procedūras un būvniecības jomā, ņemot vērā šādus un ne tikai šos kritērijus - piedāvājums ar zemāko cenu, piedāvājums ar noteiktu garantijas laiku;

5.1.8.atvērt atsevišķu norēķinu kontu kredītiestādē līdzfinansējuma saņemšanai un ar projektu saistīto maksājumu veikšanai.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

*Ja dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu par pilnvarojuma līguma noslēgšanu, tad tie balso par līguma projekta apstiprināšanu.*

**6. Turpmāko kopsapulču sasaukšanas un lēmumu noformēšanas kārtība.**

Sapulces vadītājs informē un ierosina turpmāk sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai veikt dzīvokļu īpašnieku aptauju, atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 20. pantam par kopsapulces

protokola nr. 3. punktā norādīto pasākumu gaitu reizi (piem., ceturksnī - katra ceturkšņa)

Kopsapulce, noklausījusies sapulces vadītāja informāciju, nolemj turpmāk sasaukt dzīvokļu

īpašnieku kopsapulci vai veikt dzīvokļu īpašnieku aptauju par renovācijas darbu gaitu reizi

ceturksnī .

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

**7. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pārstāvja izvēle, kas būs atbildīgs par dokumentu glabāšanu.**

Sapulces vadītājs informē, ka visus kopsapulcē un aptaujas rezultātā pieņemtos lēmumus fiksēt rakstveidā divos eksemplāros, kas glabājas pa vienam pie pārvaldnieka un dzīvokļa īpašnieka, kurš saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu ir pilnvarots uzglabāt augstāk minētos dokumentus.

Apspriedusies kopsapulce nolemj sapulcēs pieņemtos lēmumus fiksēt sapulču protokolos un aptaujas dokumentācijā, kura tiek sastādīta 2 eksemplāros un glabājas pa vienam pie pārvaldnieka (pilnvarotās personas, ja šajā protokolā noteiktās darbības nav uzticētas pārvaldniekam) un dzīvokļa īpašnieka, kurš saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku lēmumu ir pilnvarots uzglabāt augstāk minētos dokumentus. Kopsapulce nolemj pilnvarot dzīvokļa Nr.\_\_ īpašnieku saņemt un uzglabāt vienu šī protokola eksemplāru, kā arī turpmākos dokumentus, kas saistīti ar dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par mājas renovācijas pasākumu izpildi.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

**8. Kopsapulcē papildus izlemjamie jautājumi, ja energoefektivitātes pasākumi mājā tiks finansēti, aizņemoties līdzekļus no kredītiestādes.**

8.1. Sapulces vadītājs informē un ierosina sākot ar \_\_\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noteikt maksu no dzīvokļa viena kvadrātmetra \_\_\_\_\_\_ EUR apmērā mēnesī, kura sadalās sekojoši: 1) pārvaldīšanas izdevumi \_\_\_\_ EUR/ m2 , atskaitījumi mājas uzkrājuma fondā \_\_\_ EUR/ m2, renovācijas darbi \_\_\_\_ EUR/ m2 Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumus veikt, iemaksājot attiecīgās naudas summas ( pārvaldnieka nosaukums) norādītajā kredītiestādes kontā. Nesamazināt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu līdz \_\_\_\_. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Apspriedusies kopsapulce nolemj: sākot ar \_\_\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noteikt maksu no dzīvokļa viena kvadrātmetra \_\_\_\_\_\_ EUR apmērā mēnesī, kura sadalās sekojoši: 1) pārvaldīšanas izdevumi \_\_\_\_ EUR/ m2 , atskaitījumi mājas uzkrājuma fondā \_\_\_ EUR/ m2, renovācijas darbi \_\_\_\_ EUR/ m2 Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumus veikt, iemaksājot attiecīgās naudas summas ( pārvaldnieka nosaukums) norādītajā kredītiestādes kontā. Nesamazināt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu līdz \_\_\_\_. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

* 1. Sapulces vadītājs ierosina noteikt šādu kārtību maksājuma saistību pārņemšanai gadījumos, kad pārvaldnieka maiņa notiek pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku ierosinājumu.

Ja dzīvokļu īpašnieki nolemj mainīt pārvaldnieku ( pārvaldnieka nosaukums), viņi apņemas nekavējoties par to rakstiski informēt kredītiestādi un gadījumā, ja jaunais pārvaldnieks neuzņemas saistības, kas izriet no aizdevuma līguma, dzīvokļu īpašnieki piekrīt un viņiem ir pienākums slēgt pārjaunojuma līgumu ar kredītiestādi noslēgtajam aizdevuma līgumam, uzņemoties saistības, kas izriet no aizdevuma līguma (piemēram, katrs uzņemas saistības par summu, kas ir proporcionāla katram dzīvokļa īpašniekam piederošā dzīvokļa īpašuma lielumam).

Apspriedusies kopsapulce nolemj akceptēt šajā punktā noteikto kārtību maksājumu saistību pārņemšanai pret kredītiestādi.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balsojot | Par |  | Pret |  | Atturas |  |

Sapulces vadītājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

Sapulces protokolists: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

Pielikums Nr.\_\_

20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dzīv.mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kopsapulces protokolam Nr.\_

Dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces dalībnieku reģistrācijas žurnāls

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vieta)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Dzīvokļa Nr. | Vārds uzvārds vai dzīvokļa īpašnieka pilnvarota pārstāvja vārds uzvārds, pilnvaras datums, numurs \* | Personas kods | Īpašuma tiesības apliecinoša dokumenta nosaukums un Nr. \*\* | Paraksts |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

\* Protokolam pievienot pilnvaras kopiju.

\*\* Īpašumtiesību apliecinošo dokumenta kopiju pievienot protokolam.

Sapulces vadītājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds uzvārds) (paraksts)

Sapulces sekretārs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds uzvārds) (paraksts)

Pielikums Nr.\_\_

20\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dzīv.mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kopsapulces protokolam Nr.\_

Balsošanas lapa

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dzīvokļa Nr. | Vārds Uzvārds | \_\_\_. jautājums | |
| PAR | PRET |
| (paraksts) | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |