

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBAS LĒMUMA PROJEKTS

Par cenu piedāvājumu saņemšanas kārtību remontdarbiem

PARAUGS. Aizpildiet kvadrātiņos norādītos laukus un pielāgojiet pārvaldīšanas līguma punktu numurus savam konkrētajam līgumam. Šis nav juridiska konsultācija.

Dzīvojamā māja: [adrese], [pilsēta], kadastra Nr. [_____]

Lēmuma pieņemšanas veids: kopsapulce / aptauja (nevajadzīgo svītrot)

Datums: _____

1. PAMATOJUMS

Starp dzīvojamās mājas [adrese] dzīvokļu īpašniekiem un [pārvaldnieka nosaukums, reģistrācijas Nr.] noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr. [līguma Nr.] (turpmāk — Līgums), kas stāties spēkā [datums].

Līguma punkts par cenu piedāvājumu saņemšanu (parasti 2.2.6. vai līdzīgs) noteic, ka darbiem, kuru izmaksas pārsniedz [summa, piemēram, 1000,00 EUR] bez PVN, Pārvaldnieks nodrošina cenu piedāvājumu saņemšanu, izņemot avārijas situācijas. Līgums nenosaka kārtību, kādā šie piedāvājumi tiek iegūti, dokumentēti un darīti zināmi Īpašniekiem.

Līgums noteic, ka pārvaldīšana veicama saskaņā ar Īpašnieku kopības lēmumiem un ka kopsapulces lēmumi ir saistoši visiem dzīvokļu īpašumu Īpašniekiem, Īpašnieku pilnvarotajai personai un Pārvaldniekam. Līgums arī uzliek Pārvaldniekam pienākumu iekārtot, uzturēt un aktualizēt Dzīvojamās mājas lietu, bet līguma izbeigšanas gadījumā — nodot Īpašnieku pilnvarotajai personai visus ar pārvaldīšanu saistītos dokumentus.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16. pants noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam; balsu skaitīšanu un pieņemšanas sliekšni regulē likuma 17. pants (vispārīgi — vairāk nekā puse no visiem mājas dzīvokļu īpašumiem).

2. LĒMUMS

Dzīvokļu īpašnieku kopība nolemj noteikt šādu Līgumā paredzētā cenu piedāvājumu saņemšanas pienākuma izpildes kārtību:

1. Pirms cenu piedāvājumu pieprasīšanas Pārvaldnieks publicē darba uzdevumu elektroniskā platformā, kas nodrošina piedāvājumu reģistrēšanu ar iesniegšanas laika fiksāciju.
2. Piedāvājumu iesniegšanas termiņš nav īsāks par 7 (septiņām) dienām no darba uzdevuma publicēšanas dienas.
3. Pārvaldnieks nodrošina ne mazāk kā 3 (trīs) saņemtus piedāvājumus. Ja tas nav iespējams, Pārvaldnieks rakstiski norāda uzrunāto darbuzņēmēju skaitu un atteikumu iemeslus.
4. Pirms līguma slēgšanas ar darbuzņēmēju Pārvaldnieks nodod Īpašnieku pilnvarotajām personām visus saņemtus piedāvājumus un izvēles pamatojumu elektroniskā formā. Ja izvēlēts nav lētākais piedāvājums, pamatojumā norāda izvēles iemeslus.
5. Cenu aptaujas protokols, saņemtie piedāvājumi un izvēles pamatojums tiek nodoti Īpašnieku pilnvarotajām personām mašīnlasāmā vai PDF formātā un glabāti Dzīvojamās mājas lietā neatkarīgi no izmantotās platformas.
6. Īpašnieku pilnvarotās personas neveic darbu saskaņošanu, kamēr šā lēmuma 1.–5. punktā noteiktais nav izpildīts. Šī prasība nav piemērojama avārijas situācijās un neatliekamam darbu gadījumos.
7. Elektroniskās platformas izvēle ir Pārvaldnieka kompetencē, ciktāl izmantotā platforma nodrošina šā lēmuma 1.–5. punktā noteikto. Lēmums nenosaka konkrētas platformas izmantošanu.
8. Šis lēmums nosaka Līgumā jau paredzētā pienākuma izpildes kārtību un nerada jaunu vai papildu pārvaldīšanas darbību. Lēmuma izpilde nav pamats pārvaldīšanas maksas izmaiņām.
9. Kārtība stājas spēkā 30 (trīsdesmit) dienas pēc lēmuma paziņošanas Pārvaldniekam un attiecas uz darbiem, kuru uzsākšana saskaņojama pēc šā datuma.
10. Uzdot Īpašnieku pilnvarotajām personām paziņot šo lēmumu Pārvaldniekam rakstveidā.

3. BALSOJUMA REZULTĀTS

Kopējais dzīvokļu īpašumu skaits mājā	
Balsojuši „PAR”	

Balsojuši „PRET”	
Atturējušies	

Lēmums pieņemts, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 17. pants).

4. INTEREŠU KONFLIKTA DEKLARĀCIJA (ja attiecas)

Ja kāda no Īpašnieku pilnvarotajām personām ir saistīta ar komersantu, kas izstrādā vai piedāvā šā lēmuma 1. punktā minētajai platformai atbilstošu risinājumu, vai ar potenciālo darbuzņēmēju, šeit norāda saistību un to, ka attiecīgā persona atturas no balsojuma par šo jautājumu. Lēmums neparedz konkrētas platformas izmantošanu, un platformas izvēle atbilstoši 7. punktam ir Pārvaldnieka kompetencē.

Sapulces vadītājs

Protokolētājs

(paraksts, vārds, uzvārds)

(paraksts, vārds, uzvārds)