

**Dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21, Rīgā,  
dzīvokļu īpašnieku kopsapulces  
PROTOKOLS Nr. \_\_\_\_\_**

Rīgā, 2021. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_  
plkst. \_\_\_\_\_

**Kopsapulcē piedalās:**

- dzīvokļu/neapdzīvojamo telpu/ mākslinieka darbnīcu (turpmāk – dzīvoklis) īpašnieki atbilstoši reģistrācijas sarakstam-balsojuma veidlapai (pielikumā);

-

\_\_\_\_\_ *norāda personas vārdu, uzvārdu, uzņēmumu, kura/kurš aicināta/s piedalīties, piem., SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kāda uzņēmuma pārstāvis, u. c.*

Dzīvokļu īpašnieku kopība konstatē, ka kopsapulcē\* piedalās \_\_\_\_\_ (*skaitis*) dzīvokļu īpašnieki/ pārstāvji, kuri pārstāv \_\_\_\_\_ (*skaitis*) dzīvokļu īpašumus. Par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību uzaicinājumi visiem dzīvokļu īpašniekiem nosūtīti 2021. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_.

Ņemot vērā, ka kopējais dzīvokļu īpašumu skaits dzīvojamā mājā ir \_\_\_\_\_, tad pārstāvēti ir  vairāk/  mazāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ņemot vērā minēto, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 19. panta trešajai daļai kopsapulce  ir/  nav lemttiesīga.

Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas iniciators izsaka priekšlikumu ievēlēt kopsapulces vadītāju un kopsapulces protokolētāju.

*\*Organizējot kopsapulci, jāņem vērā, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta septīto daļu lēmuma pieņemšanai par pilnvarojuma došanu nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem.*

Dzīvokļu īpašnieku kopība ar: \_\_\_\_\_ (*skaitis*) balsīm „Par”

\_\_\_\_\_ (*skaitis*) balsīm „Pret”

**NOLĒMA:**

1. Par kopsapulces vadītāju iecelt \_\_\_\_\_.
2. Par kopsapulces protokolētāju iecelt \_\_\_\_\_.

**Darba kārtība:**

par pilnvarojumu pārstāvēt dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopību.

Kopsapulces vadītājs noskaidro, vai  ir/ nav darba kārtības papildinājumi, citi ierosinājumi. Ierosinājumi, papildinājumi \_\_\_\_\_.

**1. Par pilnvarojumu pārstāvēt dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopību.**

Ziņo: \_\_\_\_\_.

*(vārds, uzvārds)*

Lai turpmāk ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” risinātu jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21, Rīgā, pārvaldīšanu, nekustamā īpašuma stāvokļa uzlabošanu (dzīvojamās mājas remontu, funkcionāli nepieciešamā/ piesaistītā zemesgabala labiekārtošanu), saziņai ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku, dzīvokļu īpašniekiem tiek piedāvāts

ievēlēt dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu/ personas un noteikt pilnvarojuma apjomu, kā arī pilnvarojuma termiņu.

Piedāvāju pilnvarot <XXXXXXXXXXXX> p.k. <XXXXXXXXXXXX>, Andreju <XXXXXXXXXXXX> p.k. <XXXXXXXXXXXX>, \_\_\_\_\_, p.k. \_\_\_\_\_, dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un interesēs veikt šādas darbības\*\*:

- 1) pieprasīt, iesniegt un saņemt informāciju un dokumentus no dzīvojamās mājas pārvaldnieka – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21, Rīgā, pārvaldīšanu, kuru pieprasīšanu/ izsniegšanu paredz normatīvie akti un informēt par to dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus;
- 2) saistībā ar dzīvojamajā mājā veicamajiem remonta darbiem/ teritorijas labiekārtošanas darbiem vai sniedzamajiem pakalpojumiem, kas norādīti SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” sagatavotajā Dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumā, kas stāties spēkā, uzdot:
  - a. papildināt remonta darbus/labiekārtošanas darbus, vai sniedzamos pakalpojumus ar jaunajiem darbiem/pakalpojumiem dzīvojamās mājas Gramzdas ielā 21 interesēs,
  - b. mainīt norādīto veicamo remonta darbus/ labiekārtošanas darbu vai sniedzamos pakalpojumu prioritātes,
  - c. noteikt šo darbu uzsākšanas datumu, kā arī izvēlēties šo darbu veicēju vai pakalpojumu sniedzēju,
  - d. saskaņot remonta darbu/ labiekārtošanas darbu, darbu veicēja vai pakalpojumu sniedzēja sagatavotās izdevumu tāmes, nosakot darbu kopējo izdevumu apmēru līdz 35000,00 EUR (Trīsdesmit pieci tūkstoši euro). Par summas, kas pārsniedz noteikto kopējo izdevumu apmēru apstiprināšanu, saskaņošanu un apmaksas kārtību, pieņemams atsevišķs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums,
  - e. izvēlēto un veikto remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu apmaksai par kopējo izdevumu apmēru līdz 35000,00 EUR (Trīsdesmit pieci tūkstoši euro) izmantot dzīvojamās mājas finanšu līdzekļu uzkrājumu un parakstīt trīspusējos līgumus par izvēlēto remonta darbu/ labiekārtošanas darbu veikšanu vai pakalpojumu sniegšanu,
  - f. pieņemt izpildītos remonta darbus/ labiekārtošanas darbus/ sniegtos pakalpojumus, t.sk. sagatavot un parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus un defektu aktus, veikt izpildīto remonta darbu/labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu fotofiksāciju, kā arī iesniegt tos SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”,
  - g. informēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu uzsākšanu un uzaicināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” piedalīties remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu pieņemšanā-nodošanā;
- 3) uzraudzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” veikto darbu/ sniegto pakalpojumu kvalitāti dzīvojamajā mājā un funkcionāli nepieciešamajā/ piesaistītajā zemesgabalā, t.sk. parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus;
- 4) saņemt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” informāciju par avārijas situācijas novēršanai nepieciešamo remonta darbu veikšanu dzīvojamajā mājā un piedalīties veikto darbu pieņemšanā;
- 5) iesniegt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus;
- 6) pārstāvēt dzīvokļu īpašniekus citu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu izpildes procesā (piemēram, energoaudita veikšana, apkures pieslēgšana/ atslēgšana dzīvojamai mājai) saistībā ar dzīvokļu īpašnieku kopības dotā uzdevuma izpildi, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par citu pilnvaroto personu atsevišķu lēmumu izpildei un noteikusi citu pilnvarojuma apjomu;

- 7) apmeklēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” organizētās informatīva rakstura nodarbības, konsultācijas pie SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” speciālistiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumiem;
- 8) ar pilnvaroto/ajām personu/ām nepieciešamības gadījumā sazinās SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, un tā/ās nodrošina dzīvokļu īpašnieku informēšanu.

*\*\*No piedāvātā pilnvarojuma apjoma dzīvokļu īpašnieku kopībai jāizvēlas nepieciešamais pilnvarojums un tas jānorāda lēmumā. Dzīvokļu īpašnieku kopība var grozīt/papildināt piedāvāto pilnvarojuma apjomu, iekļaujot tajā citus jautājumus, kas attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, izņemot Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrajā daļā noteiktos jautājumus, kuros lēmumu ir tiesīga pieņemt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība.*

Dzīvokļu īpašnieku kopība ar: \_\_\_\_\_ (skaits) balsīm „Par”  
 \_\_\_\_\_ (skaits) balsīm „Pret”

## LĒMUMS\*\*:

### 1. Pilnvarot

\_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds), personas kods \_\_\_\_\_ :  
 \_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds), personas kods \_\_\_\_\_ :  
 \_\_\_\_\_ (vārds, uzvārds), personas kods \_\_\_\_\_ :

- 1) pieprasīt, iesniegt un saņemt informāciju un dokumentus no dzīvojamās mājas pārvaldnieka – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_ ielā \_\_\_\_\_, Rīgā, pārvaldīšanu, kuru pieprasīšanu/izsniegšanu paredz normatīvie akti, un informēt par to dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus;
- 2) saistībā ar dzīvojamajā mājā veicamajiem remonta darbiem/teritorijas labiekārtošanas darbiem vai sniedzamajiem pakalpojumiem, kas norādīti SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” sagatavotajā Dzīvojamajai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumā, kas stāties spēkā, uzdot:
  - a. mainīt norādīto veicamo remonta darbus/ labiekārtošanas darbu vai sniedzamos pakalpojumu prioritātes,
  - b. noteikt šo darbu uzsākšanas datumu, kā arī izvēlēties šo darbu veicēju vai pakalpojumu sniedzēju,
  - c. saskaņot remonta darbu/ labiekārtošanas darbu darbu veicēja vai pakalpojumu sniedzēja sagatavotās izdevumu tāmes, nosakot darbu kopējo izdevumu apmēru līdz \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro, *summa vārdiem*). Par summas, kas pārsniedz noteikto kopējo izdevumu apmēru apstiprināšanu, saskaņošanu un apmaksas kārtību, pieņemams atsevišķs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums,
  - d. izvēlēto un veikto remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/sniegto pakalpojumu apmaksai par kopējo izdevumu apmēru līdz \_\_\_\_\_ EUR izmantot dzīvojamās mājas finanšu līdzekļu uzkrājumu un parakstīt trīspusējos līgumus par izvēlēto remonta darbu/ labiekārtošanas darbu veikšanu vai pakalpojumu sniegšanu,
  - e. pieņemt izpildītos remonta darbus/ labiekārtošanas darbus/ sniegtos pakalpojumus, t.sk. sagatavot un parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus un defektu aktus, veikt izpildīto remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu fotofiksāciju, kā arī iesniegt tos SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”,
  - f. informēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” par remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu uzsākšanu un uzaicināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” piedalīties remonta darbu/ labiekārtošanas darbu/ sniegto pakalpojumu pieņemšanā-nodošanā;

- 3) uzraudzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” veikto darbu/ sniegto pakalpojumu kvalitāti dzīvojamajā mājā un funkcionāli nepieciešamajā/ piesaistītajā zemesgabalā, t.sk. parakstīt pieņemšanas-nodošanas aktus;
- 4) saņemt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” informāciju par avārijas situācijas novēršanai nepieciešamo remonta darbu veikšanu dzīvojamajā mājā un piedalīties veikto darbu pieņemšanā;
- 5) iesniegt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus;
- 6) pārstāvēt dzīvokļu īpašniekus citu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu izpildes procesā (piemēram, energoaudita veikšana, apkures pieslēgšana/ atslēgšana dzīvojamai mājai) saistībā ar dzīvokļu īpašnieku kopības dotā uzdevuma izpildi, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par citu pilnvaroto personu atsevišķu lēmumu izpildei un noteikusi citu pilnvarojuma apjomu;
- 7) apmeklēt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” organizētās informatīva rakstura nodarbības, konsultācijas pie SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” speciālistiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumiem;
- 8) ar pilnvaroto/ajām personu/ām nepieciešamības gadījumā sazinās SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, un tā/ās nodrošina dzīvokļu īpašnieku informēšanu.

*\*\*No piedāvātā pilnvarojuma apjoma dzīvokļu īpašnieku kopībai jāizvēlas nepieciešamais pilnvarojums un tas jānorāda lēmumā. Dzīvokļu īpašnieku kopība var grozīt/papildināt piedāvāto pilnvarojuma apjomu, iekļaujot tajā citus jautājumus, kas attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, izņemot Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrajā daļā noteiktos jautājumus, kuros lēmumu ir tiesīga pieņemt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība.*

**Pilnvarojums tiek dots bez pārpilnvarojuma tiesībām un ir spēkā līdz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam par tā atsaukšanu.**

Kopsapulce tiek slēgta plkst. \_\_\_\_

Kopsapulces vadītājs \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(paraksts) (vārds, uzvārds)

Kopsapulces protokolētājs \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(paraksts) (vārds, uzvārds)