DZĪVOJAMAS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS PILNAVROJUMA LĪGUMS

Mārupes novadā 2011 gada ”\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mēs apakša parakstījušies dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

dzīvokļa Nr.\_\_\_\_\_. īpašnieks\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

turpmāk tekstā saukti īpašnieki, no vienas puses un

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

turpmāks tekstā saukts Pārvaldnieks , no otras puses, vienojas par šādiem noteikumiem:

**1.Līguma priekšmets**

Īpašnieki uzdod un Pārvaldnieks apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši Īpašnieku dotajiem norādījumiem. Savukārt Īpašnieki apņemas segt Pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamas mājas, tās funkcionālo saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī dot nepieciešamos noradījums mājas pārvaldīšanai.

**2.Līguma termiņš**

Līgums stājas spēkā no tā parakstīšanas brīža un tiek noslēgts: uz laiku līdz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ja līdz minētā terminā beigām ne Īpašnieki, ne pārvaldnieks nav rakstiski līgumu uzteikuši, šis līgums tiek pagarināts uz nenoteiktu laiku, ja puses nevienojas par citu termiņu.

**3.Līguma vispārīgie jautājumi**

3.1. Īpašnieki kopīgi lemj visus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamo māju, tai funkcionāli saistītām ēkām un būvēm un zemes gabalu kopumā.

3.2. Par savu dzīvokli, kas ir katra Īpašnieka atsevišķs īpašums, Īpašnieki atbild paši.

3.3.Īpašniekiem ir tiesības dot noradījumus Pārvaldniekam attiecībā uz mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī rīcību ar mājas koplietošanas telpām, ar māju funkcionāli saistītām ēkām un būvēm un mājai piesaistīto zemi atbilstoši Īpašnieku sapulces lēmumiem, kuri tiek pieņemti šā līguma 7.4. punktā noteiktajā kārtībā.

3.4. Visa kustamā un nekustamā manta, ko Pārvaldnieks iegādājas par īpašnieku līdzekļiem, kļūst par Īpašnieku kopīpašumu.

3.5. Ja tiek pārdots vai izīrēts Īpašnieka dzīvoklis, Īpašnieks informē par to mājas Pārvaldnieku, lai noslēgtu papildvienošanos pie šā līguma.

# 4.Īpašnieku tiesības, pienākumi un atbildība

4.1. Īpašniekiem ir šādas tiesības:

4.1.1. netraucēti valdīt un lietot dzīvokli, iegūt no tā labumu, rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, ciktāl tas neaizskar pārējo Īpašnieku intereses, t.i. izmantot bez traucējumiem visas tiesību aktos un Īpašnieku sapulces lēmumos noteiktās Īpašnieku tiesības;

4.1.2. bez citu īpašnieku piekrišanas būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu īpašumu daļu (atsevišķo īpašumu) un tajā esošos komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar mājas kopīpašumu;

4.1.3. saņemt no Pārvaldnieka paskaidrojumus sakarā ar viņas pienākumu veikšanu, kā arī pieprasīt no Pārvaldnieka dokumentus , kas saistīti ar viņa no šā līguma izrietošo pienākumu pildīšanu;

4.1.4. iepazīsties ar dzīvojamas mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, ieņēmumiem un to aprēķiniem, kā arī dokumentu glabāšanas un grāmatvedības uzskaiti;

4.1.5. iesniegt priekšlikums un sūdzības Pārvaldniekam sakarā dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;

4.1.6. pēc saskaņošanas ar Pārvaldnieku pašiem vai firmai veikt neatliekamos mājas remonta darbus, kā arī dzīvojamai mājai piesaistīta zemes gabala uzkopšanas un labiekārtošanas darbus.

4.1.7. prasīt maksas par dzīvojamas mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pārrēķinu gadījumos, ja Pārvaldnieks nav nodrošinājis dzīvojamas mājas lietošanu atbilstoši šā līguma nosacījumiem.

4.2. Īpašniekam ir pienākumi:

4.2.1. piedalīties kopīpašuma esošas mājas daļas ekonomiskā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atbilstoši šā līguma noteikumiem un Īpašnieku sapulces lēmumiem.

4.2.2. laikus veikt ikmēneša maksājuma mājas kopīpašuma mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar šajā līguma noteikto;

4.2.3. segt vienreizējus izdevumus dzīvojamas mājas uzlabojumiem, ja tie izdarīti ar Īpašnieku sapulces lēmumu;

4.2.4. nodrošināt Pārvaldniekam pieeju Īpašnieku dzīvokli esošo komunikāciju daļu apsekošanai un darbu izpildīšanai, kas nodrošina komunikāciju normālu funkcionēšanu;

4.2.5. ziņot Pārvaldniekam, ja ir konstatēti bojājumi mājā vai kādā tās daļā (tajā skaitā arī Īpašnieku atsevišķajā īpašumā) vai ir tādi apstākļi, kas varētu izraisīt minētos bojājumus;

4.2.6.laikus informēt Pārvaldnieku, ja tiek atsavināts vai pārdots kāds no mājā esošajiem dzīvokļiem.

4.3.Īpašniekiem ir šāda atbildība:

4.3.1. katra Īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem Īpašniekiem atbild tiesību aktos, šajā līgumā vai Īpašnieku sapulce pieņemto lēmumu noteiktajā kārtībā;

4.3.2. samaksāt Pārvaldniekam visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamās mājas un māja esošo iekārtu bojājumiem Īpašnieka un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ.

**5.Pārvaldnieka tiesības, pienākumi un atbildība**

5.1.Pārvaldniekam ir šādas tiesības:

5.1.1. rīkoties ar Īpašnieku kopīgajiem naudas līdzekļiem Īpašnieku sapulces noteiktajā kārtībā;

5.1.2.slēgt līgumus un vienošanās kas nepieciešami, lai nodrošinātu mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Pārvaldniekam jārīkojas tā, lai nodrošinātu Īpašniekiem visas iespējamās atlaides un citus iespējamos labumus, ko gūt no katra noslēgtā darījuma līguma;

5.1.3. dot norādījumus Īpašniekiem sanitāro un ugunsdrošības normu ievērošanai;

5.1.4. pārstāvēt pašam vai pilnvarot citas juridiskas vai fiziskas personas Īpašnieku tiesības un intereses tiesu un administratīvajās instancēs;

5.1.5.ar Īpašnieku sapulces atļauju pieņemt darbā algotus darbiniekus;

5.1.6. iesniegt jebkuru jautājumu, kas saistīts ar dzīvojamas mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izskatīšanai Īpašnieku sapulcē. Nepieciešamības gadījumā Pārvaldniekam ir tiesības sasaukt ārkārtas Īpašnieku sapulci;

5.1.7.saņemt atalgojumu par šajā līguma noteikto uzdevumu izpildi.

5.2.Pārvaldniekam ir šādi pienākumi:

5.2.1.veikt visas mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu, ievērojot savā darbība tiesību aktos, kā arī šajā līgumā un Īpašnieku sapulces lēmumos noteikto;

5.2.2. nodrošināt pienācīgu dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala uzturēšanu, kā arī visu Īpašnieku vārdā slēgt nomas līgumu ar zemes īpašnieku;

5.2.3.nodrošināt iespēju Īpašniekiem pienācīgi lietot un izmantot dzīvojamas mājas kopīpašuma esošo daļu, ietaises;

5.2.4.nodrošināt dzīvojamas mājas būvelementi apsekošanu un iekārtu profilakses apkopi un laikus novērst konstatētos bojājumus;

5.2.5.veikt vai organizēt dzīvojamas mājas kopīpašumā esošas daļas kārtējos un ārkārtas remontus dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā un saskaņā ar apstiprināto tāmi;

5.2.6.nodrošināt Īpašnieku tiesību un interešu aizstāvību tiesu un administratīvajās instancēs;

5.2.7.saņemt maksājumus no Īpašniekiem atbilstoši šā līguma nosacījumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tikti veikti laikus;

5.2.8. veikt pienācīgu saņemto maksājumu uzskaiti un kārtot grāmatvedības uzskaiti saskaņā ar tiesību aktu un Īpašnieku sapulces lēmuma prasībām, kā arī glabāt grāmatvedības un citus dokumentus, kas attiecas uz mājas pārvaldīšanu pienācīgi uzglabāt Īpašnieku kopējos naudas līdzekļus;

5.2.9.nodrošināt Īpašnieku kopīpašumā esošās kustamas un nekustāmas mantas uzskaiti un lietošanu;

5.2.10. iekāsēt maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;

5.2.11.nodrošināt mājas apdrošināšanu, ja par to lemj Īpašnieki;

5.2.12.novērst dzīvojamas mājas un komunikāciju bojājumus, kas radušies Pārvaldnieka vainas dēļ;

5.2.13.pēc Īpašnieku pieprasījuma sniegt paskaidrojumus sakarā ar savu pienākumu veikšanu, kā arī uzrādīt Īpašniekiem dokumentus, kas saistīti ar savu no šā līguma izrietošo pienākumu izpildi;

5.2.14. sniegt Īpašniekiem rakstisku pārskatu par visiem sanētajiem un izlietotajiem līdzekļiem Īpašnieku sapulces lēmumā noteiktos termiņos un kārtībā;

5.2.16.saņemt Īpašnieku sapulces piekrišanu, ja Pārvaldnieks ir paredzējis veikt darījumu, kura summa pārsniedz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ls;

5.3.Pārvaldniekam ir šāda atbildība:

5.3.1.ja Pārvaldnieks veic darbības, pārkāpjot savas pilnvaras, kā arī, ja šīs darbības nav izdarīts Īpašnieku interesēs, tad minētās darbības attiecas tikai uz pašu Pārvaldnieku;

5.3.2.ja Pārvaldnieks nepienācīgi vai nolaidīgi izpildi savus pienākumus, viņš atlīdzina reālos zaudējumus, kas radušies nolaidības dēļ.

**6.Maksājumi un finanses.**

6.1.Lai nodrošinātu Pārvaldnieka pienākumu izpildi, Īpašnieki sedz mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus kopīgi, proporcionāli katra īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai.

6.2.Ikmēneša maksājumi ir \_\_\_\_\_\_\_Ls par vienu dzīvokļa kopējas platības kvadrātmetru. Ja objektīvu apstākļu dēļ Īpašnieks nevar samaksāt par kārtējo mēnesi, viņš rakstiski ziņo Pārvaldniekam par termiņu, kura laikā summu apmaksās.

6.3.Maksa par mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu jāmaksā par kārtējo mēnesi līdz šā mēneša pēdējam datumam:

6.3.1. personīgi mājas kasierim vai Pārvaldniekam;

6.3.2.iemaksājot Pārvaldnieka rēķinā, kuru Pārvaldnieks paziņo Īpašniekiem.

6.4.Maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu var grozīt ja par to vienojas \_\_\_\_\_% no visiem Īpašniekiem.

6.5. Maksu par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_maksā patstāvīgi atbilstošām instancēm.

6.6.Īpašnieki vienojas, ka Pārvaldniekam maksājam līgumsods \_\_\_\_\_\_\_\_% apmērā no kopējas parādu summas par katru nokavēto maksājumu dienu.

6.7. Ar Īpašnieku sapulces lēmumu var noteikt vienreizējus maksājumus Pārvaldniekam konkrētu darbu vai līgumsaistību izpildei.

6.8. Mājas kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai Pārvaldnieks sagatavo gada ieņēmumu - izdevumu tāmi, kuru iesniedz apstiprināšanai Īpašnieku sapulcei:

6.8.1.apstiprinātas tāmes izpildi organizē Pārvaldnieks;

6.8.2.ja kāda iemesla dēļ tāmi nevar apstiprināt mēneša laikā pēc iesniegšanas Īpašnieku sapulcei, Pārvaldnieks tiesīgs rīkoties tāmes projekta ietvaros, kamēr Īpašnieku sapulce neapstiprina citu ieņēmumu – izdevumu tāmi;

6.8.3.Nepieciešamības gadījumā kopīpašuma apsaimniekošanai Īpašnieku sapulce ievēl mājas padomi \_\_\_\_\_, cilvēku sastāva.

7.**Pašvaldības dzīvokļu apsaimniekošana.**

7. Pašvaldībai piederošo dzīvokļu apsaimniekošana.

7.1. Ar šo līgumu Mārupes pagasta padome uzdod un pilnvaro Pārvaldnieku, bet Pārvaldnieks papildus atrunātiem šajā līgumā uzdevumiem apņemas:

- saskaņā ar noslēgtiem īres līgumiem aprēķināt un saņemt īres maksu un maksu pa komunālajiem pakalpojumiem no Mārupes pašvaldības piederošo dzīvokļu īrniekiem, ja ir nepieciešams noslēdzot ar viņiem atsevišķas vienošanās;

- veikt nepieciešamo tiesas un citu darbību īrnieku īres maksas, maksas par komunālajiem pakalpojumiem nemaksāšanas gadījumā, lai piedzīt parādu, piemērot nepieciešamās soda sankcijas, izlikt īrniekus no dzīvojamās platības saskaņā ar LR likumdošanas nosacījumiem;

7.2. Saskaņā ar šo līgumu Mārupes pagasta padome neatbild par Mārupes pašvaldības īrnieku parādiem par īri un komunālajiem pakalpojumiem un minēto atbildību uzņemas Pārvaldnieks.

7.4. Sakarā ar to, ka Pārvaldnieks saņem no pašvaldības piederošo dzīvokļu īrniekiem īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem un Mārupes pagasta padome kā dzīvokļu īpašnieks nemaksā noteiktus šī līguma maksājumus.

7.3. Mārupes pagasta padome var vienpusīgi bez atlīdzības un kompensācijas atsaukt šī līguma punkta 7. dotos pilnvarojumus, paziņojot par to Pārvaldniekam nevēlāk, kā nedēļu iepriekš rakstiski vai publicējot sludinājumu avīzē “Latvijas vēstnesis”.

**8.Īpašnieku sapulces sasaukšana un lēmumu pieņemšanas kārtība**

8.1.Jautājumu izlemšanai, kas saistīti ar mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī norādījumu došanai Pārvaldniekam, tiek sasaukt Īpašnieku sapulce.

8.2. Īpašnieki kārtējo sapulce sasauc ne retāk kā vienu reizi gadā.

8.3.Īpašnieku ārkārtas sapulci sasauc pēc nepieciešamības, pēc Pārvaldnieka vai ne mazāk kā \_\_\_\_\_\_\_% Īpašnieku pieprasījuma.

8.4.Īpašnieku sapulce visi lēmumi tiek pieņemti ar vienkāršu balsu vairākumu, izņemot gadījumus, kad nepieciešamas izmainīt ikmēneša maksājumus par mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vienreizēju maksājumu noteikšanai, atskaitījumu izmantošanai no ikmēneša maksājumiem mājas atjaunošanai rezerves fonda, kā arī šā līguma laušanai ar Pārvaldnieku, kad lēmuma pieņemšanai ir nepieciešams\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no visu Īpašnieku balsīm.

8.5.Balsošana Īpašnieku sapulcē notiek atklāti, izņemot gadījumus, ja kāds no Īpašniekiem pieprasa aizklātu balsošanu.

8.6.Īpašnieku sapulces tiek protokolētas. Protokolā tiek fiksēti visi pieņemtie lēmumi un vienošanās. Protokolu paraksta sapulces vadītājs un protokolists.

8.7.Sapulces lēmumu ir saistoši viesiem Īpašniekiem un Pārvaldniekam.

**9.Līguma grozīšana vai laušana.**

9.1.Līguma grozīšana notiek tikai Īpašniekiem vienojoties Īpašnieku sapulcē un ievērojot līguma 7.4. punkta nosacījumus.

9.2.Īpašnieki var lauzt līgumu ar Pārvaldnieku, ja šādu lēmumu pieņēmusi Īpašnieku sapulce ievērojot līguma 7.4. punkta nosacījumus.

9.3.Pārvaldniesk līgumu var lauzt, vismaz trīs mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot Īpašniekus.

**10.Citi noteikumi**

10.1. Līgums sastādīts \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no

kuriem viens glabājas pie Pārvaldnieka, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10.2.Katram Īpašniekam ir tiesības saņemt glabāšanā šā līguma kopiju.

10.3. Šis līgums ir pilnvarojums Pārvaldniekam kārtot jautājumus attiecībā uz mājas pārņemšanu no Rīgas rajona Mārupes pagasta bilances Īpašnieku valdījumā.

**Līguma dalībnieku paraksti:**

**Mājas Pārvaldnieks:**

**Īpašnieki:**