PAVADONIS

Aprīlis 2024. g.

DzĪKS „Pavadonis” informācijas biļetens

Materiāli par kooperatīva **2023.gada** finansiāli-saimnieciskās darbības rezultātiem skaitļos un faktos.

Материалы, по итогам финансово-хозяйственной деятельности кооператива **за 2023 год** в цифрах и фактах.



"PAVADONIS"
Dzīvokļu īpašnieku kooperatīva sabiedrība
Reģ.Nr. 40003141590, Viršu ielā 11 – 76, Rīgā, LV – 1035
Tālr.67570779, e-pasts: pavadonis.sekretare@inbox.lv

Paziņojums

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Pavadonis" valde paziņo, ka 2024.gada 29.aprīlī plkst. 18:00 Rīgas tūrisma un radošās industrijas tehnikuma aktu zālē (Nīcgales ielā 26, centrālā ieeja, 2.stāvā)

NOTIKS

DzĪKS „Pavadonis" biedru kopsapulce.

Darba kārtība:

1. Atskaite par 2023.gada DzĪKS „Pavadonis" finansiāli-saimniecisko darbību.
   DzĪKS „Pavadonis" budžeta izpilde par 2023.gadu.
2. Revīzijas komisijas uzstāšanās par 2023.gada darbības pārbaudes rezultātiem.
3. Neatkarīga revidenta ziņojums par DzĪKS "Pavadonis" 2023. gada finanšu-saimnieciskās darbības rezultātiem.
   - DzĪKS "Pavadonis" 2023.gada pārskata apstiprināšana.
4. 2024.gada 25.marta valdes lēmuma apstiprināšana:
   - Pēc kooperatīva saimnieciskās darbībās 2023.gada rezultātiem gūtās bilances peļņas sadalījums.
5. DzĪKS "Pavadonis" budžeta apstiprināšana 2024.gadam.

Sapulces dalībnieku reģistrācijas sākums plkst. 17.00
Pie reģistrācijas lūdzam uzrādīt:

- personas apliecinošu dokumentu;
- pilnvaru, ja pārstāv biedru uz pilnvarojuma pamata.

VĒRŠAM UZMANĪBU:

Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 35. panta otro daļu, 10 dienu laikā no biedru kopsapulces paziņojuma saņemšanas dienas (līdz 08.04.2024.g.) biedrs var piedāvāt iekļaut sapulces dienas kārtībā papildus jautājumus nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz e-pastu: **pavadonis.sekretare@inbox.lv**, vai iesnieguma veidā reģistrējot sabiedrības birojā pie sekretāres-lietvedes.

Kooperatīva biedri, saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 33. panta piekto daļu, vismaz 10 dienas pirms kopsapulces (sākot ar 19.04.2024.g.) var iepazīties ar sapulces materiāliem pēc pieprasījuma tos saņemot uz savu e-pastu, pa tālruni 6757077, sabiedrības birojā, piesakoties pie sekretāres-lietvedes vai kooperatīva mājas lapā: **www.pavadonis.com**

Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma 38. panta pirmo daļu kopsapulce notiks neatkarīgi no klātesošo biedru skaita.

INFORMĀCIJAI:

Biedru kopsapulcē katram kooperatīvās sabiedrības biedram neatkarīgi no viņam piederošo paju (dzīvokļu īpašumu) skaita ir viena balss.

/ Statūtu 4.4 punkts/

Biedrs var piedalīties biedru kopsapulcē personiski vai ar pilnvarnieka starpniecību. Pilnvara piedalīties un balsot biedru kopsapulcē izdodama rakstveidā. Lai pārliecinātos par Pilnvardevēja identitāti un gribas īstumu, Pilnvardevējam pilnvara vismaz 5 darba dienas iepriekš ir personiski jāreģistrē Sabiedrības birojā pie sekretāres-lietvedes. Pilnvaru pievieno sapulces protokolam. Pilnvarnieks kopsapulcē var pārstāvēt ne vairāk kā 3 biedrus (pilnvardevējus).

/ Statūtu 4.5 punkts/

Sabiedrības biedri, kuri ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms biedru Kopsapulces nav nokārtojuši kooperatīvās sabiedrības statūtos un kopsapulces lēmumos noteiktās saistības, kopsapulcē nav balsstiesīgi un viņus nevar ievēlēt sabiedrības pārvaldes un kontroles institūcijās.

/ Statūtu 4.8 punkts/

Rīgā, 2024.gada 28.martā DzĪKS „Pavadonis" valde

ИНФОРМАЦИЯ

Правление кооперативного сообщества собственников квартир „Pavadonis" сообщает, что 29 апреля 2024 года в 18:00 в актовом зале Рижского техникума туризма и творческой индустрии (ул. Ницгалес, 26, центральный вход, 2 этаж)

СОСТОИТСЯ

Общее собрание членов кооператива DzĪKS „Pavadonis"

Повестка дня:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности кооператива DzĪKS „Pavadonis" за 2023 год.

   Исполнение бюджета кооператива DzĪKS „Pavadonis" за 2023 год.

2. Выступление ревизионной комиссии по итогам проверки деятельности за 2023 год.

3. Доклад независимого ревизора о результатах финансово-хозяйственной деятельности DzĪKS „Pavadonis" за 2023 год.

   - Утверждение отчета DzĪKS „Pavadonis" за 2023 год.

4. Утверждение решения правления от 25 марта 2024 года:

   Распределение прибыли баланса, полученного по итогам 2023 года в ходе хозяйственных действий кооператива.

5. Утверждение бюджета кооператива DzĪKS „Pavadonis" на 2024 год.

Начало регистрации участников собрания в 17.00

При регистрации просим предъявить:

- документ, удостоверяющий личность.
- доверенность, если он представляет члена на основании доверенности.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ:

Согласно части второй статьи 35 Закона о кооперативных сообществах, в течение 10 дней со дня получения сообщения общего собрания членов (до 08.04.2024 г.) член товарищества может предложить включить в повестку дня собрания дополнительные вопросы путем направления надежной электронной подписью на электронную почту: pavadonis.sekretare@inbox.lv, или регистрируются ли в виде заявления в офисе общества у секретаря-делопроизводителя.

Члены кооператива в соответствии с частью пятой статьи 33 «Закона о кооперативных обществах» не менее чем за 10 дней до проведения общего собрания (начиная с 19 апреля 2024 г.) могут по запросу ознакомиться с проектами решений и материалами собрания, получив их на электронную почту, записавшись к секретарю-делопроизводителю по телефону 6757077, в офисе общества, или на сайте кооператива**: www.pavadonis.com.**

В соответствии с частью первой статьи 38 «Закона о кооперативных обществах» общее собрание членов кооператива проводится независимо от количества присутствующих членов кооператива.

ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ:

Каждый член кооперативного общества на общем собрании членов общества имеет один голос, независимо от количества принадлежащих ему паев (квартирных собственностей).

/ пункт 4.4 Устава/

Член общества может участвовать в общем собрании членов общества лично или при посредничестве доверенного лица. Доверенность на участие и голосование на общем собрании членов выдается в письменной форме. Для того чтобы убедиться в идентичности Доверителя и подлинности воли, Доверитель должен зарегистрировать доверенность, по меньшей мере, за 5 дней до общего собрания в офисе общества у секретаря-делопроизводителя. Доверенность прилагается к протоколу собрания. Доверенное лицо на общем собрании может представлять не более 3 членов общества (доверителей).

/ пункт 4.5 Устава /

Члены общества, которые не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до собрания членов не выполнили обязательства, установленные в уставе кооперативного общества и решениях общего собрания, не имеют права голоса на общем собрании и не могут быть избраны в органы управления и контроля общества.

/ пункт 4.8 Устава /

Рига, 28 марта 2024 года

Правление DzĪKS „Pavadonis”

DzĪKS "Pavadonis" 2023. gada bilances skaidrojums

Kooperatīva finansiāli-saimnieciskās darbības rezultāts par 2023.gadu ir pozitīvs. Saskaņā ar kooperatīva 2023.gada finansiāli-saimnieciskās darbības rezultātiem, kā arī, pateicoties savlaicīgi izveidotajiem budžeta uzkrājumiem un ieguldītajam darbam iepriekšējo periodu parādu piedzīšanā, kooperatīvs savu saimniecisko darbību ir beidzis ar peļņu **95 023 EUR**.

Naudas līdzekļu atlikums kooperatīva kontos uz 2023.gada 31.decembri bija **363 900 EUR.**

Komunālo maksājumu debitoru parādu atlikums uz 31.12.2023. bija **136 573 EUR:**

- dzīvokļu īpašnieku parāda atlikums – 68 901 EUR;
- šaubīgo debitoru parādi par 16 dzīvokļiem – 67 672 EUR.

Ņemot vērā kooperatīva iedzīvotāju avansa maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem 17 351 EUR apmērā, kooperatīva māju kopējā parāda summa uz 31.12.2023. bija **140 694,84 EUR,** kas ir par 5661,21 EUR vairāk nekā uz 31.12.2022.

Kreditoru parādi piegādātājiem (tekošie parādi) **456 204 EUR**.

Kooperatīva ***pašu kapitāls*** 2023.gada 31.decembrī bija **417 749 EUR**, kas ir par 12 726 jeb 2,96% mazāks nekā 2022.gadā.

Saskaņā ar DzĪKS "Pavadonis" biedru kopsapulces 26.04.2023. lēmumu, kooperatīva 2022.gada bilances peļņa 137 786 EUR tika sadalīta sekojoši:

- 30 000 EUR ieskaitīti kooperatīva Rezerves fondā, un 2023.gada 31.decembrī sastādīja kopējo summu **250 100 EUR.**
- **107 786** EUR tika sadalīti starp kooperatīva mājām, atbilstoši kvadratūrai, māju uzkrājumā kapitālajam remontam.

DzĪKS "Pavadonis" 2023.gada finansiāli saimnieciskās darbības pārskata auditu veica neatkarīgo revidentu firma SIA "Orients Audit & Finance". Neatkarīgie revidenti savā slēdzienā atzīmēja, ka finanšu pārskats ir sagatavoti profesionāli saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu un normatīvajiem aktiem. Tīša, prettiesiska rīcība, krāpšana, zādzība kooperatīvās sabiedrības finansiāli saimnieciskajā darbībā netika konstatēta. Kooperatīvās sabiedrības vadība nodrošina finanšu un saimnieciskās darbības iekšējās kontroles sistēmu, par ko liecina kooperatīva finansiālā stāvokļa stabilitāte.

Kooperatīva saimnieciskās darbības iekšējo revīziju veica sabiedrības biedru kopsapulces ievēlēta Revīzijas komisija, kuras secinājumi ievietoti šajā biļetenā. Tāpat arī visa pamatinformācija par kooperatīva finansiālās un saimnieciskās darbības rezultātiem 2023. gadā izklāstīta tabulās un pārskatos par katru kooperatīva māju, sagatavojot šo materiālu uz ikgadējo kooperatīva biedru kopsapulci.

Visu šo informāciju Jūs variet apskatīt pievienotajās tabulās bukletā.

<u>Пояснение к балансу DzĪKS "Pavadonis" 2023 года.</u>

Результат финансово-хозяйственной деятельности кооператива положительный. По результатам финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2023 год, благодаря экономии бюджетных средств, возврату долгов предыдущих периодов, балансовая ***прибыль*** составила **95 023 EUR**.

Остаток денежных средств на счетах кооператива на 31 декабря 2023 года составил **363 900 EUR**.

Остаток дебиторской задолженности по коммунальным платежам по кооперативу на 31.12.2023 года составил **136 573 EUR:** - остаток долга собственников квартир – 68 901 EUR;

- сомнительные долги 16 квартир – 67 672 EUR.

С учетом авансовых платежей жителей кооператива за коммунальные услуги в сумме 17 351 EUR, общая сумма долга домов кооператива на 31.12.2023 года составила **140 694,84 EUR**, что на 5661,21 EUR больше, чем на 31.12.2022 года.

Кредиторская задолженность поставщикам услуг (текущая задолженность) **456 204 EUR.**

Собственный капитал кооператива на 31 декабря 2023 года составил **417 749 EUR**, что на 12 726 EUR или 2,96% меньше, чем в 2022 году.

Согласно решению общего собрания членов DzĪKS "Pavadonis" от 26.04.2023 года, балансовая прибыль кооператива за 2022 год 137 786 EUR была распределена следующим образом:

• 30 000 EUR зачислены в Резервный фонд кооператива. На 31 декабря 2023 года общая сумма Резервного фонда кооператива составила **250 100 EUR**.

• 107 786 EUR были распределены между домами кооператива на накопления домов на капитальный ремонт, согласно общей площади дома.

Проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2023 год проводила фирма независимых аудиторов SIA "Orients Audit & Finance". В своём заключении независимый аудитор отметила, что финансовая отчетность составлена профессионально согласно законодательству и нормативным актам Латвийской Республики. Преднамеренных, противоправных действий, мошенничества, хищений в деятельности товарищества не обнаружено. Руководство товарищества обеспечивает систему внутреннего контроля финансово-хозяйственной деятельности, что подтверждает стабильность финансового положения кооператива.

Внутреннюю проверку деятельности кооператива проводила ревизионная комиссия кооператива. Выводы и предложения ревизионной комиссии помещены в данном бюллетени.

А также вся основная информация по результатам финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2023 год, специально к годовому собранию членов кооператива, изложена в отчётах и таблицах по каждому дому кооператива.

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(pēc izdevumu funkcijas)
PAR 2023.GADU

	Pielikumi	2023 *euro*	2022 *euro*
Neto apgrozījums	1	799 731	697 188
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(504 112)	(399 483)
Bruto peļņa vai zaudējumi		**295 619**	**297 705**
Administrācijas izmaksas	3	(208 490)	(172 984)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	30 335	30 572
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(22 441)	(17 507)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		95 023	137 786
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		95 023	137 786
PĀRSKATA GADA PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI		**95 023**	**137 786**

BILANCE
2023. GADA 31. DECEMBRĪ

AKTĪVS	**Pielikumi**	**31.12.2023** *euro*	**31.12.2022** *euro*
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
II.Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		**1 802**	**2 774**
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		**570**	**36**
Kopā pamatlīdzekļi	**6**	**2 372**	**2 810**
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		**2 372**	**2 810**
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
I.Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7	**6 029**	**6 577**
Avansu maksājumi par precēm		**369**	**365**
Kopā krājumi		**6 398**	**6 942**
II.Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	8	**68 901**	**57 043**
Citi debitori	9	**310 683**	**459 461**
Nākamo periodu izmaksas	10	**8 762**	**3 155**
Uzkrātie ieņēmumi	11	**450 920**	**617 883**
Kopā debitori		**839 266**	**1137 542**
IV. Nauda	12	**363 900**	**253 946**
Kopā apgrozāmie līdzekļi		**1 209 564**	**1 398 430**
KOPĀ AKTĪVS		**1 211 936**	**1 401 240**

BILANCE
2023. GADA 31. DECEMBRĪ

PASĪVS	Pielikumi	31.12.2023. *euro*	31.12.2022. *euro*
PAŠU KAPITĀLS			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	**1 314**	**1 338**
Rezerves:			
sabiedrības statūtos noteiktās rezerves		**71 312**	**71 251**
pārējās rezerves		**250 100**	**220 100**
Nesadalītā peļņa:			
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**95 023**	**137 786**
Kopā pašu kapitāls		**417 749**	**430 475**
KREDITORI			
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	14	**13 445**	**24 236**
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	15	**456 204**	**642 676**
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	16	**35 075**	**30 981**
Pārējie kreditori	17	**254 177**	**235 851**
Uzkrātās saistības	18	**35 286**	**37 021**
Kopā īstermiņa kreditori		**794 187**	**970 765**
Kopā kreditori		**794 187**	**970 765**
KOPĀ PASĪVS		**1 211 936**	**1 401 240**

DzĪKS "PAVADONIS" REVĪZIJAS KOMISIJA
Viršu iela 11-76,LV-1035, Rīga

ATZINUMS

Par 2023.gada finanšu un saimnieciskās darbības iekšējo revīziju DzĪKS " Pavadonis"

Rīgā, 2024.gada 25.martā Nr.RK-21 /1-atz.

IV. Secinājumi

Pamatojoties uz DzĪKS "PAVADONIS" finansiāli-saimnieciskās darbības pārbaužu rezultātiem, Revīzijas komisija secina, ka:

*Kooperatīva darbībā, valdes, administrācijas darbā netika konstatētas ļaunprātīgas līdzekļus izmantošanas;

*Netika konstatēta budžeta līdzekļu nelikumīga iztērēšana;

*Finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par DzĪKS " PAVADONIS " finansiālo stāvokli 2023.gadā;

* Bankas operācijas ir veiktas pamatoti un bankas kontu atlikumi atbilst banku izrakstu atlikumiem.

Ņemot vērā minēto, 2023 gadā DzĪKS "PAVADONIS" valdes un priekšsēdētājas J.Maļinkovskas darbs tika novērtēts, kā apmierinošs.

Revīzijas komisijas locekļi: *L.Stepanova*
S.Čajevska

Tulkojums krievu valodā

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О внутренней ревизии финансово-хозяйственной деятельности 2023 года DzĪKS "PAVADONIS"

IV. Выводы

ПО итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооперативного общества DzĪKS "Pavadonis" за 2023 год, ревизионная комиссия констатирует, что:

- в деятельности кооператива, работе правления, администрации не обнаружено фактов злоупотребления финансовых средств;
- не установлены факты незаконно потраченных бюджетных средств;
- финансовый отчет во всех проверяемых аспектах за 2023 год дает истинное, правдивое представление о деятельности кооператива его финансовом состоянии.
- Операции банков проведены основательно и остатки на банковских счетах соответствуют остаткам по банковским выпискам.

Исходя из изложенного, работа правления DzĪKS "PAVADONIS" и председателя Я.Малинковской в 2023 году была оценена как удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии: *Л.Степанова, С.Чаевска*

Informācija par kooperatīva 2023. gada budžeta izpildi

Ieņēmumu daļa

Plānotā 2023. gada budžeta ieņēmumu daļa bija **1 335 113 EUR**.

Ieņēmumu daļas analīze uzrādīja šādus rezultātus:

1) Kooperatīva 2023. gada budžetā**, ar apsaimniekošanas maksas aprēķinu 0,47524 EUR/m²** no kopējās platības, no dzīvokļu īpašniekiem ieņēmumu summa bija ***plānota* 883 333 eiro**.

Faktiski iekasēti **869 602 eiro**, kas ir mazāk par 13 731 eiro jeb 1,55% no plānotā. Pateicoties tam, ka 2023. gadā atmaksājuši parādus debitori par iepriekšējo periodu 8277 eiro, plus vēl ienākums budžetā no interneta kompānijām 31 619 eiro, ieņēmumu daļa par apsaimniekošanu kooperatīva 2023. gada budžetā gala rezultātā bija **909 498 eiro.**

2) **Iemaksa uzkrājumam māju kapitālajam remontam** 2023. gada budžetā tika ***plānota* 421 473 eiro.** No tiem:
   371 742 eiro ar iemaksas aprēķinu **0,20 EUR/m²** no kopējās platības;
   49 731 eiro ar atšķirīgu iemaksas aprēķinu **virs** 0,20 EUR/m² no kopējās platības 9 konkrētām mājām.

No plānotajām iemaksām kapitālajam remontam saņemti līdzekļi **414 243 eiro**, kas ir par 7230 eiro jeb 1,72% mazāk nekā plānots, plus 5507 eiro debitoru parāda atmaksa par iepriekšējo periodu. Rezultātā – kapitālajam remontam 2023. gada budžetā saņemti **419750 eiro.**

Faktiski kooperatīva budžeta ieņēmumi (māju apsaimniekošanai, iemaksa māju uzkrājumā kapitālajam remontam, plus atgrieztie parādi par iepriekšējo periodu) 2023.gadā sastāda **1 329 248 EUR**, t.i. par 1728 EUR jeb 0,13% mazāk, nekā bija plānots.

Izdevumu daļa

Ar kooperatīva māju apsaimniekošanas budžeta izdevumu daļas līdzekļu izlietojumu par katru izdevumu posteni var iepazīties biļetena pielikumā (atvērumā) "DzĪKS "Pavadonis" 2023. gada budžeta izpilde".

Galvenie budžeta izdevumu daļas posteņi ir:

I daļa *Algas fonds* 2023. gadam bija plānots **523 106 EUR** (57,26%), faktiski izlietotii 497 417 EUR, ekonomija 25 689 EUR (4,9%).

IX daļa *Nodokļu maksājumi (PVN, NĪN, riska nodeva)*

PVN samaksai 2023. gadā bija plānoti 131 538 EUR (14,40%), iemaksāts valsts budžetā 129 441 EUR, ekonomija ir 2097 EUR. Vidēji mēnesī PVN iemaksa Valsts budžetā ir 10 787 EUR.

X daļa *Uzkrājumu rezerve nākamajam mēnesim* plānota 30 013 EUR (3,2%) – dod iespēju pilnībā norēķināties ar siltuma, ūdens, elektroenerģijas piegādātājiem apkures sezonā, jo 1/4 daļa dzīvokļu īpašnieku laikus neapmaksā rēķinus.

XIII daļa *Rezerve neplānotiem izdevumiem*

Kooperatīva māju ārpuskārtas remontdarbiem Tehniskajā daļā un citi izdevumi atskaites gadā sastādīja 38 443 EUR (4,2%).

20,85% namu apsaimniekošanas budžeta izdevumu daļā veidoja izdevumi citiem budžeta izdevumu posteņiem. Informācija atspoguļota biļetenā ievietotajā kooperatīva 2023. gada budžeta izpildes tabulā.

No māju uzkrājuma kapitālajam remontam ***izlietoti*** kooperatīva māju remontdarbiem **374 102 EUR**.

Iekasēti māju uzkrājumā kapitālajam remontam **419 750 EUR.**

Secinājumi:

Analizējot dzīvojamo māju un piegulošo teritoriju apsaimniekošanas kooperatīva finansiāli-saimniecisko darbību 2023. gadā, jāatzīst, ka tāmē iekļauto naudas līdzekļu pārtēriņš nav noticis, atsevišķos budžeta izdevumu posteņos ir ekonomija.

Информация по исполнению бюджета кооператива за 2023 год

Доходная часть

Запланированная доходная часть бюджета на 2023год **1 335 113 EUR.**

Анализ доходной части показал следующие результаты:

1) В бюджет на 2023 год было запланировано поступление от собственников квартир ***за обхозяйствование*** из расчета стоимости **0,47524 EUR/м²** сумма доходов **883 333 евро**.

По факту собрано **869 602 евро**, что меньше на 13731 евро или 1,55% от запланированного.

Благодаря тому, что за 2023 год вернули долги дебиторы за предыдущий период 8277 евро, плюс поступление в бюджет от интернет-компаний в размере 31 619 евро, итого доходная часть за обхозяйствование в бюджете кооператива за 2023 год составила сумму **909 498 евро**.

2) По ***накоплениям на капитальный ремонт домов*** в бюджете 2023 года было запланировано поступлений в сумме **421 473** евро. Из них:
371 742 евро из расчёта взноса **0,20 EUR/м²** от общей площади, плюс
49 731 евро поступления взносов **свыше** 0,20 EUR/м² от площади 9 конкретных домов.

Поступило денег от запланированных взносов на капитальный ремонт 414 243 евро, что на 7230 евро или 1,72% меньше запланированного, плюс 5507 евро возврат дебиторского долга за предыдущий период. В итоге – на капитальный ремонт в бюджете 2023 года поступило **419750 евро**, из них:

Фактически поступило в бюджет 2023 года (на обхозяйствование, на капитальный ремонт домов, плюс возврвщённые долги за предыдущий период)
1 329 248 EUR, т.е меньше на 1728 евро или 0,13% запланированного.

Расходная часть

С расходной частью бюджета по обхозяйствованию домов экономия средств по каждой статье можно ознакомится в приложении бюллетеня (на развороте) «Исполнение бюджета DzĪKS ”Pavadonis” за 2023 год».

Главными статьями расходной части бюджета являются:

Часть I. ***Фонд заработной платы*** на 2023 год планировался **523 106 EUR** (57,26%), по факту расходовано 497 417 EUR. Экономия по фонду заработной платы 25 689 EUR (4,9%).

Часть IX *Налоговые платежи (НДС, ННН, государственная пошлина на риск)* На уплату НДС в 2023 году было запланировано 131 538 EUR (14,40%), внесен в Госбюджет 129 441 EUR, экономия 2097 EUR. В среднем взносы НДС в Государственный бюджет в месяц составляют 10 787 EUR.

Часть X *Резерв накоплений на следующий месяц* 30 013 EUR (3,29%) – дает возможность полностью рассчитаться с поставщиками тепла, воды, электроэнергии в отопительный сезон, так как 1/4 часть собственников квартир вовремя не оплачивают счета.

Часть XIII *Резервные накапления для внеплановых расходов*

Внеплановые работы по домам кооператива технического отдела и другие расходы составили 38 443 EUR (4,2%).

20,85% в расходной части бюджета по обхозяйствованию домов составили расходы на другие статьи расхода бюджета. Всё отражено в бюллетене в таблице по исполнению бюджета коопкратива за 2023 год.

Расходы на капитальный ремонт – 374 102 EUR. Собрано в накопления домов на капитальный ремонт — 419 750 EUR.

Выводы:

Результат анализа финансово-хозяйственной деятельности кооператива по обслуживанию жилых домов и прилегающих территорий за 12 месяцев 2023 года показал, что перерасхода включенных в смету денежных средств не произошло, а в отдельных статьях бюджетных расходов есть экономия.

Rēķinu apmaksa.

Par 2023. gadu dzīvokļu īpašniekiem **tika piestādīti** komunālo pakalpojumu rēķini **5 138 980 EUR** apmērā. Apmaksāti rēķini **5 047 537 EUR** apmērā. Starpība starp izrakstītajiem un apmaksātajiem rēķiniem bija mīnus -91 443 EUR jeb 1,78%. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki nav apmaksājuši laikā (līdz 31.12.2023.) vai vispār nav apmaksājuši rēķinus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 2023. gadā.

Ziemas periodā rēķinus apmaksāja 97,7% dzīvokļu īpašnieku, vasaras periodā 98,9%. Rēķinos par komunālajiem pakalpojumiem **56,92%** bija maksājumi "Rīgas siltums" (par apkuri, ūdens uzsildīšanu un cirkulāciju). Par ūdeni, elektrību, atkritumiem – **17,69%.** Māju apsaimniekošana – **17,19%**, uzkrājums remontdarbiem – **8,20%.**

Kooperatīva debitoru parāds uz 01.01.2023. bija EUR 135 033.

Uz 01.01.2024. debitoru parāds bija 140 694 EUR. 2023. gada laikā parāds palielinājies par 5 661 EUR jeb 4,2%. Tas bija saistīts ar lielajiem rēķiniem janvārī, februārī un martā no "Rīgas siltuma" par apkuri un ūdens uzsildīšanu.

Ja uz 01.01.2023. parādnieku skaits ar parāda summu no 0 un virs 3000 EUR bija 318 dzīvokļi, tad uz 01.01.2024. tie ir 274 dzīvokļi, samazinājās par 44 dzīvokļiem jeb 13,8%, tajā pašā laikā palielinājās parādnieku skaits par

neapmaksātiem tekošajiem rēķiniem, un sastāda 75% no visiem dzīvokļu īpašniekiem.
Uz 01.01.2024. "šaubīgo debitoru" parāda summa, kas atspoguļota kooperatīva gada pārskatā par 2023. gadu, ir 67 671,51 EUR, t.i., šaubīgo debitoru parāda summa samazinājusies par 6 787,77 EUR, salīdzinot ar 2022. gadu. Uz 01.01.2023.g. "šaubīgo debitoru" parāda summa bija 74 459,58 EUR.

Оплата счетов.

За 2023 год собственникам квартир были **выставлены счета** за коммунальные услуги на сумму **5 138 980 EUR**. Оплачены счета на сумму **5 047 537 EUR**. Разница между выставленными и оплаченными счетами составила минус -91 443 EUR или 1,78 %. Это означает, что собственники квартир не оплатили во время (до 31.12.2023.) или вообще не оплатили счета за полученные коммунальные услуги в 2023 году.

В зимний период счета оплачивали **97,7%** собственников квартир, в летний период **98,9%.** В счетах за коммунальные услуги 56,92% составили платежи "Rīgas siltums" (за отопление, подогрев и циркуляцию воды). За воду, электричество, мусор – 17,69%. Обхозяйствование домов – 17,19%, накопление на ремонтные работы – 8,20%.
Дебиторский долг по кооперативу на 01.01.2023. составлял 135 033 EUR.
На 01.01.2024. дебиторский долг составил 140 694 EUR. За 2023 год долг увеличился на 5 661 EUR или на 4,2%. Это связано было с большими счетами в январе, феврале и марте от "Rīgas siltums" за отопление и подогрев воды.
Если на 01.01.2023 год количество должников от 0 и свыше 3000 EUR насчитывалось 318 квартир, то на 01.01.2024. их стало 274 квартир, уменьшилась на 44 квартиры или 13,8%, в тоже время увеличилось количество должников по неоплаченным текущим счетам и составляет 75% от всех собственников квартир.

На 01.01.2024 г. сумма «Сомнительные дебиторы», которая отражена в годовом отчете кооператива за 2023 год, составляет 67 671,51 EUR, т.е. сумма долга сомнительных дебиторов уменьшилась на 6 787,77 EUR по сравнению с 2022 годом. На 01.01.2023 г. «Сомнительные дебиторы» составляли 74 459,58 EUR.

Уважаемые собственники квартир, чтобы сохранять ресурсы природы, приглашаем использовать возможность получать счета за коммунальные услуги в электронном виде!

Cienījamie dzīvokļu īpašnieki, lai saglabātu dabas resursus, aicinām Jūs aktīvāk izmantot iespēju komunālo pakalpojumu rēķinu saņemt elektroniski!

Darbs ar debitoriem.

Grāmatvedība 2023.gadā dzīvokļu īpašniekiem nosūtīja 357 vēstules, tai skaitā:

- atgādinājumi par parādu (vienkārša vēstule) – 118 vēstules;
- pirmstiesas brīdinājumi (ierakstīta vēstule) – vēstules;

Bez tam, dzīvokļu īpašniekiem nosūtīti 157 atgādinājumi par parādu elektroniski.

2023. gadā tika parakstītas 14 vienošanās ar dzīvokļu īpašniekiem par parāda atgūšanu 13 423 EUR apmērā. Savas saistības izpildījuši un dzēsuši parādu 12 dzīvokļu īpašnieki 12 115,55 EUR apmērā.

2023. gada laikā tiesā iesniegtas 37 lietas par parādu piedziņu 81 012,6 EUR vērtībā. No tām 10 dzīvokļu īpašnieki, kuru lietas iesniegtas tiesā vairākas, 2 – 3 reizes par dažādiem parādu periodiem. Saņemti tiesas spriedumi par 4 dzīvokļu īpašniekiem – parādniekiem, kuri nodoti tiesu izpildītājam par summu 10 493 EUR, no tiem uz 01.01.2024. apmaksāti parādi 6 243 EUR apmērā.

Valdē reizi ceturksnī tiek uzklausīts grāmatvedības pārskats kopīgi ar juristu par darbu ar debitoriem.

Работа с дебиторами.

Собственникам квартир в 2023 году бухгалтерией было отослано 357 писем, в том числе:

Напоминаение о долге (простое письмо) – 118 штук;

Предсудебное предупреждение (заказное письмо) – 82 штук;

Так же было отправлено 157 напоминаний о долге в электронном виде.

В 2023 году было подписано 14 соглашений о возврате долга на сумму 13 423 EUR. 12 собственников квартир выполнили свои обязательства и погасили долг на сумму 12 115,55 EUR.

За 2023 год было подано в суд 37 дел на сумму 81 012,6 EUR. Из них 10 квартир должников, на которых подано в суд по 2, 3 дела за разные долговые периоды, 4 квартиры должников, где есть решения суда, отданы судебному исполнителю на сумму 10 493 EUR. Вернули 6 243 EUR.

На правлении раз в квартал заслушивается отчет бухгалтерии совместно с юристом – работа с дебиторами.

DzĪKS " Pavadonis "

2023.gada Budžeta izpilde

IEŅĒMUMU PLĀNS		0,47524 EUR					
Nr.	**Nosaukums**	**No 1 kv.m. (EUR)**	**Summa mēnesī (EUR)**	**Summa gadā (EUR) 2023**	**Plan 12.men.**	**Fakt 12.men.**	**starbiba 12. men**
1.1	Apsaimniekošanas maksa (ekspluatācijas izdevumi)	**0,47524**	73611,08	883333	883333	869602	-13731
	saņentā apmaksa par iepriekšejo pārskata periodu					8277	8277
	Kopā 1.1		73611,08	883333	**883333**	**877879**	**-5454**
1.2	Ieņēmumi no nomniekiem, TV un interneta provaid.		2525,64	30308	30308	30972	664
	saņentā apmaksa par iepriekšejo pārskata periodu					647	647
	Kopā 1.2		2525,64	30308	30308	**31619**	**1311**
1.	**Kopā (1.1 ; 1.2)**		**76137**	**913641**	**913641**	**909498**	**-4143**
2.	**Uzkrājums māju kapitālajam remontam**	**0,20000**	**30978,49**	**371742**	**371742**	364828	-6914
	saņentā apmaksa par iepriekšejo pārskata periodu					5507	5507
	virs 0,2 euro				**49731**	49415	-316
	Kopā 2.		**30978,49**	**371741,83**	**421473**	**419750**	**-1723**
	Kopsumma		**107115**	**1285383**	**1335113**	**1329248**	**-5865**
IZDEVUMU PLĀNS							
Nr.	**Nosaukums**	**No 1 kv.m. (EUR)**	**Summa mēnesī (EUR)2023**	**Summa gadā (EUR) 2023**	**Plan 12.men.**	**Fakt 12.men.**	**starbiba 12. men**
1.	**Izdevumi kopā (1.1; 1.2)**		**76137**	**913641**	**913641**	876838	36803
I	**Darba algas fonds (t.sk.darba alga- 423259+ soc.nod.-99847)**	**0,281435**	**43592,17**	**523106**	**523106**	**497417**	25689
I.1	Darba alga sētniekiem un apkopējām kopā	0,142542	22078,75	264945	264945	258205	6740
I.2	Darba alga elektriķim	0,007349	1138,33	13660	13660	**9987**	3673
I.3	Darba alga santehniķiem	0,026014	4029,42	48353	48353	**46589**	1764
I.4	Darba alga brigādei	0,010572	1637,50	19650	19650	**12185**	7465
I.5	Darba alga administrācijai	0,094957	14708,17	176498	176498	**170451**	6047
II	**Materiāli māju apsaimniekošanai, teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanai**	**0,009482**	**1469**	**17624**	**17624**	**14334**	**3290**
II.1	Materiāli sētniekiem un apkopējām	0,003664	567,50	6810	**6810**	5986	**824**
II.2	Materiāli elektriķim	0,001597	247,33	2968	**2968**	2140	**828**

II.3	Materiāli santehniķiem	0,002553	395,50	4746	**4746**	4043	**703**
II.4	Materiāli brigādei	0,001668	258,33	3100	**3100**	2166	**934**
III	**Māju tehniskās apkalpošanas, koplietoš. telpu un teritorijas uzturēšanas darbi**	**0,043034**	**6666**	**79987**	**79987**	**77212**	**2775**
III.1	Lifta tehniskā apkope un pārbaude	0,027420	4247,08	50965	50965	50951	**14**
III.2	Ārdurvju kodu sistēmas apkalpošanu	0,008207	1271,25	15255	15255	15242	**13**
III.3	Deratizācija, dezinsekcija	0,004143	641,67	7700	7700	4954	**2746**
III.4	Labiekārtošanas izdevumi	0,003264	505,58	6067	6067	6065	**2**
IV	**Siltumapgādes sistēmas ekspluatācija, siltummezglu kontrole Alfa R, metroloģija, datu bāzes servera noma**	**0,010294**	**1594,42**	**19133**	**19133**	**18582**	551
V	**Aizsardzība sistēma**	**0,006456**	**1000,00**	**12000**	**12000**	**11101**	899
VI	**Māju pārvaldīšanas izdevumi**	**0,021998**	**3407,25**	**40887**	**40887**	**40420**	467
VI.1	Pasta izdevumi	0,000418	64,75	777	777	692	**85**
VI.2	Transporta izdevumi	0,002152	333,33	4000	4000	3523	**477**
VI.3	Tiesas izdevumi(Valsts nodeva)	0,002152	333,33	4000	4000	5501	**-1501**
VI.3.1	Juridiskie pakalpojumi	0,009937	1539,17	18470	18470	18470	**0**
VI.4	Sakaru izdevumi	0,001076	166,67	2000	2000	1997	**3**
VI.5	Izdevumi ofisa uzturēšanai,ofisa tehnikas apkopei un kancelejas preces	0,005810	900,00	10800	10800	9585	**1215**
VI.6	Bankas pakalpojumi	0,000452	70,00	840	840	652	188
VII	**Darbinieku veselības apdrošināšana un veselības parbaude**	**0,001044**	**161,67**	**1940**	**1940**	**1917**	**23**
VIII	**Atlīdzība par valdes sēdēm un revīzijas komisijas audits, neatkarīgs audits**	**0,007604**	**1177,75**	**14133**	**14133**	**14133**	0
IX	**Valsts nodeva un valsts nodevas maksājumi (PVN, NĪN, Riska valsts nodeva) (PVN budžetā, NĪN, Riska valsts nodeva)**	**0,070768**	**10961,5**	**131538**	**131538**	**129441**	2097
X	**Uzkrātā rezerve par apsaimniekošanu nākamajam mēnesim**	**0,016147**	**2501**	**30013**	**30013**	**30013**	0
XI	**Līdzekļi sociālajai palīdzībai**	**0,000538**	**83,33**	**1000**	**1000**	**688**	312
XII	**Automātiskās ugunsaizsardzības sistēmas tehniskā apkope Viršu 8, 17; Ilūkstes 46**	**0,001722**	**266,67**	**3200**	**3200**	**3136**	64
XIII	**Rezerve neplānotajiem darbiem u.c. izdevumi**	**0,0210253**	**3256,67**	**39080**	**39080**	**38443**	637
XIII.1	Tehniskās daļas neplānotajiem darbiem	0,0142464	2206,67	26480	**26480**	**28089**	-1609
XIII.2	Rēķinu izdruka saskaņa ar likumu	0,0024748	383,33	4600	**4600**	**3794**	806
XIII.3	Citi izdevumi (materiāla sagatavošana sapulcei, telpu noma u.c.)	0,0043041	666,67	8000	**8000**	**6560**	1440
2.	**Māju uzkrājums kapitālajam remontam**	**0,20**	**30978,49**	**371742**	**421473**	**374102**	**47371**
	Kopsumma		**107115**	**1285383**	**1335113**	**1250940**	**84174**

* Kopējā dzīvokļu platība pēc stāvokļa uz 01.01.2022.g. ***154892,43*** m2

Apkures platība pēc stāvokļa uz 01.01.22.g. - ***145843,40*** m2

Dzīvokļu skaits - ***2337***

SKAIDROJUMI KOOPERATĪVA 2024. GADA BUDŽETA PROJEKTAM

2024. gada budžeta ieņēmumu daļa

Kooperatīva 2024.gada budžeta projekta s plānots ar apsaimniekošanas maksas aprēķinu 0,47524 EUR/m^2 no kopējās platības un māju uzkrājumu kapitālajam remontam ar aprēķinu – 0,20 eiro/m^2 (izņemot 9 mājas: Mārcienas 6, Mārcienas 8, Viršu 17, Ilūkstes 36, Ilūkstes 46, Ilūkstes 48, V.Belševicas 1, V.Belševicas 3, A.Brigaderes 2, ar individuālu iemaksu katrai mājai, vairāk nekā 0,20 eiro/m^2). 2024. gada budžeta ieņēmumu daļa plānota **1 343 903** eiro, no tiem:

915236 eiro – māju apsaimniekošana, plus ienākumi no īrniekiem;

428667 eiro – iemaksa māju uzkrājumā kapitālajam remontam.

2024. gada budžeta izdevumu daļa

Galvenos izdevumus no apsaimniekošanas ieņēmumu daļas **73,2%** veido sekojoši izdevumu posteņi:

P.I. Kooperatīva darbinieku darba algas fonds – 58, 6% no 2024. gada budžeta jeb 0,28 eiro no 1 m^2 apsaimniekošanas vērtības. Salīdzinot ar pagājušo gadu, kooperatīva darbinieku algu fonds palielinājies par 3,7% jeb 13 664 eiro (darba algas fonds 2023. gadā bija 523 106 eiro, 2024. gadā **536 770** eiro);

P.IX. Valsts nodeva un valsts nodokļu maksājumi valsts budžetā (PVN, NĪN, Riska valsts nodeva) — 14,5%, pēc lieluma otrais izdevumu postenis no kooperatīva 2024. gada budžeta apsaimniekošanas ieņēmumu daļas.

Pārējie izdevumu posteņi no apsaimniekošanas ieņēmumu daļas ir 26,8%, tai skaitā neparedzētiem izdevumiem un uzkrājumiem nākamajam mēnesim (siltumapgādes sistēmas ekspluatācija, materiāli teritorijas un māju uzturēšanai - materiāli sētniekiem, apkopējiem, santehniķiem, eletriķim un citi teritorijas uzturēšanas un koplietošanas telpu izdevumi; rezerve neplānotajiem izdevumiem, biroja izdevumiem, juridiskajiem pakalpojumiem un citiem izdevumiem).

Tāpat kooperatīva 2024. gada budžeta izdevumu daļā iekļauti izdevumi papildu liftu drošības pārbaudei saskaņā ar ***Ministru kabineta 17.11.2020. noteikumiem Nr. 679***, kas stājās spēkā ar 01.01.2023. Visiem liftiem jāveic obligātā pārbaude, jāsaņem atbilstošs lifta drošības novērtējums, tiks dots laiks norādīto bojājumu novēršanai.

Kooperatīva budžeta izdevumu daļas 2. daļa **"Uzkrājums māju kapitālajam remontam":**

Māju uzkrātie līdzekļi, kas tiek gada laikā izmantoti remontdarbiem mājā vai atskaitīti atpakaļ kooperatīva Rezerves fondam, ja māja aizņēmusies remontam līdzekļus no kooperatīva Rezerves fonda.

Ieņēmumu plāns 2024.gadam	
	1 343 903 EUR
-apsaimniekošanas maksa (ekspluatācijas izdevumi) - *nosakot ikmēneša apsaimniekošanas maksu*	***883 429 EUR*** ***0,47524 EUR/m²***
- ***citi ieņēmumi***	***31 807 EUR***
Kopā:	***915 236 EUR***
- ***uzkrājums māju kapitālajam remontam*** *nosakot iemaksu māju uzkrājumā kapitālajiem un tekošiem remontiem* ***0,20*** *EUR/m²*	***371 782 EUR***
- ***uzkrājums māju kapitālajam remontam*** ***n****osakot iemaksu māju uzkrājumā kapitālajiem un tekošiem remontiem* ***virs 0,20*** *EUR/m²** **uz trīs gadiem māj̄ām adresēs:*	***56 884 EUR***
- *Annas Brigaderes ielā 2;*	***0,41*** *EUR/m²*
- *Vizmas Belševicas ielā 1;*	***0,34*** *EUR/m²*
- *Vizmas Belševicas ielā 3;*	***0,37*** *EUR/m²*
- *Ilūkstes ielā 36;*	***0,24*** *EUR/m²*
- *Ilūkstes ielā 46;*	***0,40*** *EUR/m²*
- *Ilūkstes ielā 48;*	***0,34*** *EUR/m²*
- *Mārcienas ielā 6;*	***0,37*** *EUR/m²*
- *Mārcienas ielā 8;*	***0,49*** *EUR/m²*
- *Viršu ielā 17;*	***0,35*** *EUR/m²*
Kopā:	***428 667 EUR***
Izdevumu plāns 2024.gadam	
	1 343 903 EUR
- ***apsaimniekošanas maksa*** (ekspluatācijas izdevumi)	***915 236 EUR***
- ***Māju uzkrājums kapitālajam remontam***	***428 667 EUR***

Iepriekšminētajām mājām, pēc valdes lēmuma, no kooperatīva rezerves fonda piešķirta naudas summa plānoto remontdarbu veikšanai mājās. Uz laiku trīs gadi un bez procentiem!
Lai atgūtu kooperatīva rezerves fondā paņemto summu, šīs mājas trīs gadu laikā uzkrājumus kapitālajam remontam savāks nevis 0,20 EUR/m2, bet gan mājas individuāli pieņemtu (50% +1) citu summu.

Вышеперечисленным домам, по решению правления, из Резервного фонда кооператива выделена сумма денег на проведение запланированых ремонтных работ в домах. На срок три года и беспроцентно!
Чтобы вернуть в Резервный фонда кооператива взятую сумму, эти дома в течении трёх лет накопления на капитальный ремонт будут собирать не 0,20 EUR/m^2, а индивидуально принятую домом (50%+1) другую сумму.

DzĪKS " Pavadonis " apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu tāme 2024.gadam

		Projekts	Budžets	
IEŅĒMUMU PLĀNS		**0,47524 EUR**		
Nr.	**Nosaukums**	**No 1 kv.m. (EUR)**	**Summa mēnesī (EUR) 2024**	**Projekts 2024**
1.1	Apsaimniekošanas maksa (ekspluatācijas izdevumi)	**0,47524**	73619,11	883429
1.2	Ieņēmumi no nomniekiem, TV un interneta provaid.		2650,59	31807
1.	**Kopā (1.1 ; 1.2)**		**76270**	**915236**
2.	**Uzkrājums māju kapitālajam remontam**	**0,20000**	**30981,87**	**371782**
	virs 0,2 euro		**4740,35**	**56884**
	Kopā 2.		**35722**	**428667**
	Kopsumma		**111992**	**1343903**
IZDEVUMU PLĀNS				
Nr.	**Nosaukums**	**No 1 kv.m. (EUR)**	**Summa mēnesī (EUR)2024**	**Projekts 2024**
1.	**Izdevumi kopā (1.1; 1.2)**		**76270**	**915236**
I	**Darba algas fonds (t.sk.darba alga- 434315+ soc.nod.-102455)**	**0,288786**	**44730,83**	**536770**
I.1	Darba alga sētniekiem un apkopējām kopā	0,147872	22904,25	274851
I.2	Darba alga elektriķim	0,006782	1050,50	12606
I.3	Darba alga santehniķiem	0,025990	4025,58	48307
I.4	Darba alga brigādei	0,010572	1637,50	19650
I.5	Darba alga administrācijai	0,097571	15113,00	181356
II	**Materiāli māju apsaimniekošanai, teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanai**	**0,009482**	**1469**	**17624**
II.1	Materiāli sētniekiem un apkopējām	0,003664	567,50	6810
II.2	Materiāli elektriķim	0,001597	247,33	2968
II.3	Materiāli santehniķiem	0,002553	395,50	4746
II.4	Materiāli brigādei	0,001668	258,33	3100
III	**Māju tehniskās apkalpošanas, koplietoš. telpu un teritorijas uzturēšanas darbi**	**0,039123**	**6060**	**72718**
III.1	Lifta tehniskā apkope un pārbaude	0,031716	4912,58	58951
III.2	Ārdurvju kodu sistēmas apkalpošanu	0,000000	0,00	0
III.3	Deratizācija, dezinsekcija	0,004143	641,67	7700
III.4	Labiekārtošanas izdevumi	0,003264	505,58	6067

IV	**Siltumapgādes sistēmas ekspluatācija, siltummezglu kontrole Alfa R, metroloģija, datu bāzes servera noma**	**0,010294**	**1594,42**	**19133**
V	**Aizsardzība sistēma**	**0,006456**	**1000,00**	**12000**
VI	**Māju pārvaldīšanas izdevumi**	**0,025554**	**3958,08**	**47497**
VI.1	Pasta izdevumi	0,000418	64,75	777
VI.2	Transporta izdevumi	0,002152	333,33	4000
VI.3	Tiesas izdevumi	0,002152	333,33	4000
VI.3.1	Juridiskie pakalpojumi	0,013558	2100,00	25200
VI.4	Sakaru izdevumi	0,001076	166,67	2000
VI.5	Izdevumi ofisa uzturēšanai,ofisa tehnikas apkopei un kancelejas preces	0,005810	900,00	10800
VI.6	Bankas pakalpojumi	0,000387	60,00	720
VII	**Darbinieku veselības apdrošināšana un veselības parbaude**	**0,001044**	**161,67**	**1940**
VIII	**Atlīdzība par valdes sēdēm un revīzijas komisijas audits, neatkarīgs audits**	**0,008735**	**1353,00**	**16236**
IX	**Valsts nodeva un valsts nodevas maksājumi (PVN, NĪN, Riska valsts nodeva) (PVN budžetā, NĪN, Riska valsts nodeva)**	**0,071447**	**11066,6**	**132799**
X	**Uzkrātā rezerve par apsaimniekošanu nākamajam mēnesim**	**0,016147**	**2501**	**30013**
XI	**Līdzekļi sociālajai palīdzībai**	**0,000538**	**83,33**	**1000**
XII	**Automātiskās ugunsaizsardzības sistēmas tehniskā apkope Viršu 8, 17; Ilūkstes 46**	**0,001722**	**266,67**	**3200**
XIII	**Rezerve neplānotajiem darbiem u.c. izdevumi**	**0,0130768**	**2025,50**	**24306**
XIII.1	Tehniskās daļas neplānotajiem darbiem	0,0082616	1279,67	15356
XIII.2	Rēķinu izdruka saskaņa ar likumu	0,0021520	333,33	4000
XIII.3	Citi izdevumi (materiāla sagatavošana sapulcei, telpu noma u.c.)	0,0026631	412,50	4950
2.	**Māju uzkrājums kapitālajam remontam**	**0,20**	**30981,87**	**371782**
	virs 0,2 euro		**4740,00**	**56884**
	Kopā 2.		**35722**	**428667**
	Kopsumma		**111992**	**1343903**

* Kopējā dzīvokļu platība pēc stāvokļa uz 01.01.2024.g. ***154909,33*** m2 budžeta palielinātas
Apkures platība pēc stāvokļa uz 01.01.24.g. - ***145909,56*** m2
Dzīvokļu skaits - ***2337***

ПОЯСНЕНИЯ К БЮДЖЕТУ КООПЕРАТИВА НА 2024 ГОД.

Доходная часть бюджета на 2024 год

спланирована из расчета стоимости обхозяйствования 1м^2 – 0,47524 евро (с НДС) и накопление домов на капитальный ремонт с расчота – 0,20 евро/м^2 (за исключением 9 домов: Марциенас 6, Марциенас 8, Виршу 17, Илукстес 36, Илукстес 46, Илукстес 48, В.Белшевича 1, В.Белшевича 3, А.Бригадирес 2, с индивидуальном взносом больше чем 0,20 евро/м^2). В итоге доходная часть бюджета на 2024 год составит **1 343 903** евро, из них:

915236 евро – обхозяйствование домов, плюс доходы от арендаторов

428667 евро – накопление домов на капитальный ремонт .

Расходная часть бюджета на 2024 год

Основной расход **73,2%** от доходной части обхозяйствования составляют статьи:

Ст.I. Фонд заработной платы работников кооператива – 58 ,6 % от бюджета на 2024 год или 0,28 евро из стоимости обхозяйствования 1м^2. По сравнению с прошлым годом, фонд заработной платы работников кооператива увеличился на 3,7% или 13 664 евро (фонд заработной платы в 2023 г. был 523 106 евро, в 2024 г. **536 770** евро);

Ст.IX. **Отчисление на уплаты налогов в государственный бюджет** –14,5% по величине вторая расходная статья от доходной части обхозяйствования от бюджета кооператива на 2024 год.

Остальные статьи расходов от доходной части обхозяйствования составляет 26,8 %, в том числе на непредвиденные расходы и накопления на следующий месяц (эксплуатация системы теплоснобжения, материалы для содержания территории и домов - материалы для дворников, уборщиков, сантехников и електрика и другие расходы по содержанию территории и помещениям общего пользования; резерв на неплановые расходы, офисные расходы,юридические услуги и другие расходы).

Так же в бюджет кооператива на 2024 год, в расходную часть, включены расходы на дополнительную проверку на безопасность лифтов согласно *правил № 679 Кабинета министров от 17.11.2020 г., которые вступили в силу с 01.01.2023 г. Все лифты должны пройти обязательную проверку, получить соответствующую оценку безопасности лифта и будет дано время на устранение указанных неисправностей.*

Часть 2 расходной части бюджета кооператива **«Накапления домов на капитальный ремонт»**

Средства, накопленные домам на капитальный ремонт в течении года, используются на ремонтные работы в доме или отчисляется в Резервный фонд кооператива, если дом брал взаймы из Резервного фонда кооператива.

DzĪKS „Pavadonis" tehniskās daļas informācija.

Kooperatīva budžetā kapitālajam remontam tika ieplānota naudas summa **421 473 EUR** (kopā ar mājām, kuru dzīvokļu īpašnieku iemaksa uzkrājumā kapitālajam remontam pārsniedz 0,20 EUR/m²). Par 2023. gadu veikti remontdarbi **374 101,77 EUR** apmērā. Atsevišķu māju neizmantotā naudas summa kapitālajam remontam 47 372 EUR, tika pārcelta uz 2024.gadu māju uzkrājumā kapitālajam remontam. **Uz 01.01.2023.** līdzekļu atlikumi kapitālajam remontam22 kooperatīva mājām bija negatīvs -444 021 EUR, t.i., šī naudas summa atsevišķām mājām jāatmaksā kooperatīva Rezerves fondā trīs gadu laikā par jau veiktajiem remontdarbiem. **Uz 31.12.2023.** negatīvs atlikums kapitālajam remontam bija -298 443 EUR, t.i., samazinājās par 145 578 EUR. Piecas mājas pilnībā iepriekšējā gada laikā atmaksāja naudu kooperatīva Rezerves fondam par paveiktajiem remontdarbiem.

2023.g. novembrī DzĪKS „Pavadonis" tehniska daļa sagatavoja un nosūtīja dzīvokļu īpašniekiem „Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāns 2024-2026.gadam". Ar šiem plāniem dzīvokļu īpašnieki var iepazīties Būvniecības informācijas sistēma (bis.gov.lv) pieslēdzoties caur Latvija.lv, katrs dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar savas mājas lietu, kur sadaļā dokumenti ir pievienoti iepriekš minētie plāni. Šajā plānā remonta darbi norādīti to izpildes prioritārajā kārtībā, tika norādītas remontdarbu aptuvenās izmaksas, ņemot vērā 2023.g.cenas. Dzīvokļu īpašniekiem, ja viņi piekrīt piedāvātajiem darbiem jāpieņem lēmums (50%+1) un savu lēmumu jāiesniedz DzĪKS „Pavadonis", vai jāieniedz savs lēmums ar viņu piedavātajiem veicamajiem darbiem.

Информация технического отдела DzĪKS „Pavadonis"

В бюджете на 2023 год было запланировано на капитальный ремонт **421 473 EUR** (с домами, где накопления на капитальный ремонт превышают 0,20 EUR/м²). За 2023 год проведено ремонтных работ на сумму **374 101,77 EUR.** Неосвоенные деньги из накоплений на капитальный ремонт (отдельных домов) в сумме **47 372** EUR перешли этим домам в накопления на ремонтные работы на 2024 год.
На 01.01.2023 года минусовые остатки средств по капитальному ремонту в 22 домах составили **-444 021 EUR. Э**ту сумму денег дома должны вернуть в Резервный фонд кооператива в течении трех лет за уже сделанные ремонтные работы.
На 31.12.2023 года минусовой остаток по капитальному ремонту составил **-298 443EUR**, т.е. уменьшился на 145 578 EUR. Пять домов полностью за год вернули деньги в Резервный фонд кооператива за проделанные ремонтные работы.
В ноябре 2023 года техническая часть DzĪKS „Pavadonis"подготовила и направила собственникам квартир «План работ по содержанию жилого дома на 2024-2026 годы». С этими планами собственники квартир могут ознакомиться в информационной системе строительства (bis.gov.lv), подключившись через Latvija.lv, каждый собственник квартиры может ознакомиться с делом своего дома, где в разделе документы приложены

Naudas atlikums kapitālajiem remontiem 01.01.2023.g.-

Adrese	Atlikums kap.rem. uz 31.12.2022.g.	Aprēķināts 1-12 mēn. 2023.g.	Apm.kap.rem. 1-12 mēn. 2023.g.	Peļņas 2022.g. sadalījums pēc kv.m.
	1	2	3	4
A.Brigaderes 2	-15159.65	7,817.32	7,665.35	1682.21
A.Brigaderes 4	-1678.06	11,603.52	11,646.16	3370.96
A.Brigaderes 6	-6462.77	5,820.24	5,859.03	1690.85
A.Brigaderes 8	156.29	7,671.60	7,707.77	2228.69
A.Deg.106/1	26256.57	6,212.16	6,316.41	1804.71
A.Deg.106/2	-2186.31	18,274.08	18,076.09	5311.49
A.Deg.106/3	12675.08	6,163.92	6,089.13	1790.69
Ilūkstes 32	-30774.93	23,428.44	23,271.57	6806.28
Ilūkstes 36	-36569.58	13,980.36	13,976.95	3384.63
Ilūkstes 38	-48847.49	23,116.80	23,314.48	6715.71
Ilūkstes 46	-47955.69	19,770.24	19,587.21	2871.75
Ilūkstes 48	-30496.10	8,888.40	8,684.50	1693.22
Ilūkstes 50	-8792.86	5,948.88	5,986.16	1728.22
Ilūkstes 52	-16480.05	5,894.40	5,915.58	1712.40
Kalsn. 2D	4475.53	11,436.48	11,477.71	3322.44
Kalsn. 2E	390.51	5,813.52	5,781.87	1686.39
Mārcien.2	-2130.63	17,104.32	16,732.74	4969.01
Mārcien.6	43880.13	21,217.08	21,013.09	3122.61
Mārcien.8	-42747.12	11,890.02	11,822.19	1651.18
Purvc. 24	-29792.03	17,092.08	16,986.44	4965.46
Sesku 63	9473.77	23,561.52	23,647.59	6844.49
Sesku 65	-5391.55	5,269.92	5,237.64	1525.47
Belševicas 1	-29192.06	9,896.76	9,627.87	1691.27
Belševicas 2	-11966.38	10,027.44	9,937.80	2913.09
Belševicas 3	13360.37	10,847.88	10,697.46	1703.40
Belševicas 5	-8318.81	17,333.28	17,371.93	5035.53
Belševicas 7	-17453.83	5,772.48	5,771.62	1676.99
Viršu 3	13720.44	11,508.72	11,511.50	3343.44
Viršu 5	-4809.61	11,353.08	11,296.11	3298.26
Viršu 7	-14878.73	17,169.12	17,206.51	4985.22
Viršu 8	22647.47	9,834.96	9,888.39	2857.18
Viršu 9	21207.42	5,719.08	5,752.13	1661.48
Viršu 11	-31937.03	16,747.56	16,645.03	4865.38
Viršu 17	23098.47	17,328.60	17,247.52	2876.28
KOPĀ	**-252679.22**	**421514.26**	**419749.53**	**107786.38**

31.12.2023.g

(pēc naudas plūsmas)

Kopā uz 31.12.2023.g.	Izliet.kap.rem. bez stāvv.nom.	Stāvv.nom. 1-12 m.	Kopā izliet.kap.rem. 1-12 men. 2023.g.	Atlik.kap.rem. uz 31.12.2023
1 +3+4	1-11mēn.2023.g.	2023. gadā	6+7	5-8
5	6	7	8	9
-5812.09	28995.47		28995.47	-34807.56
13339.06	3214.86		3214.86	10124.20
1087.11	397.23		397.23	689.88
10092.75	2663.10		2663.10	7429.65
34377.69	1186.83	22994.24	24181.07	10196.62
21201.27	4631.66		4631.66	16569.61
20554.90	562.70		562.70	19992.20
-697.08	4461.33		4461.33	-5158.41
-19208.00	3808.99		3808.99	-23016.99
-18817.30	4330.97		4330.97	-23148.27
-25496.73	8098.80		8098.80	-33595.53
-20118.38	289.82		289.82	-20408.20
-1078.48	309.50		309.50	-1387.98
-8852.07	88.36		88.36	-8940.43
19275.68	6763.60		6763.60	12512.08
7858.77	124.93		124.93	7733.84
19571.12	15623.52		15623.52	3947.60
68015.83	21443.91	34491.36	55935.27	12080.56
-29273.75	0.00		0.00	-29273.75
-7840.13	2225.75		2225.75	-10065.88
39965.85	56304.19		56304.19	-16338.34
1371.56	2167.38		2167.38	-795.82
-17872.92	3209.75		3209.75	-21082.67
884.51	180.20		180.20	704.31
25761.23	2625.78	42737.22	45363.00	-19601.77
14088.65	2890.64		2890.64	11198.01
-10005.22	2352.73		2352.73	-12357.95
28575.38	460.25		460.25	28115.13
9784.76	6197.47		6197.47	3587.29
7313.00	4192.40		4192.40	3120.60
35393.04	1175.29		1175.29	34217.75
28621.03	11671.66		11671.66	16949.37
-10426.62	5111.52		5111.52	-15538.14
43222.27	3346.72	62771.63	66118.35	-22896.08
274856.69	211107.31	162994.45	374101.76	-99245.07

вышеупомянутые планы. В этом плане ремонтные работы указаны в приоритетном порядке их выполнения, были указаны приблизительные затраты на ремонтные работы с учетом цен 2023 г. Собственники квартир, если они согласны на предложенные работы, должны принять решение (50% +1) и подать свое решение в DzĪKS „Pavadonis", или предложить другое свое решение по выполняемыми работами.

2023.gada laikā realizētie remontdarbi:

1) ***Dzīvokļu ūdensapgādes un kanalizācijas stāvvadu maiņa kooperatīva mājām adresēs (***Замена стояков и канализации в домах кооператива по адресам):
   - Mārcienas iela 6;
   - Viršu iela 17,
   - Vizmas Belševicas iela 3,
   - A.Deglava iela 106/1.

2) ***Ēku ūdensvada un kanalizācijas remontdarbi:***
   Ремонтные работы стояков и канализации:
   - Mārcienas iela 6;
   - Kalsnavas iela 2D;
   - Mārcienas iela 2;
   - A.Deglava iela 106/3;
   - Annas Brigaderes iela 4.

3) ***Kosmētiskais un cokola stāva remont, durvju nomaiņa:***
   Косметический и ремонт цоколя, замена входных дверей:
   - Viršu iela 9;
   - Sesku iela 63;
   - Annas Brigaderes 2;
   - Ilūkstes iela 46;
   - Kalsnavas iela 2D;
   - Viršu iela 5.

4) ***Ēkai pieguļošā ceļa un stāvvietas asfaltēšanas darbi (***Ремонтные работы асфальтового покрытия прилегающего к дому и стоянки):
   - Sesku iela 63;
   - A.Deglava iela 106/1;
   - A.Deglava iela 106/2;
   - Ilūkstes iela 32;
   - Ilūkstes iela 36;
   - Ilūkstes iela 38;
   - V.Belševicas iela 1;
   - V.Belševicas iela 3;
   - V.Belševicas iela 5

Par sildķermeņu (radiatoru) nomaiņu.

Vispirms ir jāveic nepieciešamās jaudas parametru aprēķins un jāizvēlas pareizā tipa radiatori – jāizstrādā tehniskā dokumentācija pie sertificēta siltumapgādes projektēšanas speciālista pēc Jūsu izvēles. Veicot dzīvokļa siltuma zuduma aprēķinus speciālists uz tā pamata izvēlas jauno sildķermeņu izmēru, tipu un pieslēguma shēmu. Projektā jābūt norādītiem ne tikai radiatoru tehniskajiem parametriem, bet arī jāparedz ēkā esošās siltumapgādes sistēmas izmaiņas, tai skaitā hidrauliskā režīma izmaiņu aprēķins, siltuma atdeves aprēķins ēkas koplietošanas telpu apkurei un siltuma atdeve no stāvvadiem, kuri saglabājas dzīvoklī pēc rekonstrukcijas.

Tehniskās dokumentācijas izstrāde garantē ne tikai tehniski pareizu sildķermeņu nomaiņu, lai tā neietekmētu turpmāku apkures sistēmas funkcionēšanu, bet arī ļauj veikt precīzāku aprēķinu, lai ekonomija ar sildķermeņu nomaiņu būtu lielāka. Izstrādātā

tehniskā dokumentācija ir jāiesniedz DzĪKS "Pavadonis" tehniskajā daļā, iesniedzot dokumentāciju vienu eksemplāru otro atstājot sev. Pēc saskaņošanas ir nepieciešams veikt apkures sistēmas attiecīgo stāvvadu atslēgšanu un iztukšošanu. Taču pēc radiatora nomaiņas pabeigšanas – apkures sistēmu j**ā**piepilda un jāpārbauda jauno sildķermeņu pieslēgums sistēmai. Tāpēc šis pakalpojums ir maksas, viena apkures stāvvada atslēgšana maksā 14 EUR +PVN.

Ja tiek veikta patvaļīga, nesaskaņota radiatori maiņa, tad var sabojāt apkures sistēmu visai mājai. Lai izvairītos no iespējamas problēmām, veikt radiatoru maiņu pieaiciniet sertificētus speciālistus vai uzņēmumu**s**. DzĪKS "Pavadonis" radiatoru nomaiņas pakalpojumu nepiedāvā.

Svarīgi atcerēties , ka radiatoru nomaiņu var veikt pēc apkures sezonas pārtraukšanas līdz 31. augustam, iepriekš saskaņojot tehnisko dokumentāciju un apkures stāvvadu atslēgšanas laiku ar mūsu tehnisko daļu!

Par dvieļu žāvētāju nomaiņu.

Ja dvieļu žāvētāju nomaina pret līdzīgu, ar identisku izvietojumu, tad pietiek ar iesniegumu , ko dzīvokļa īpašnieks iesniedz DzĪKS "Pavadonis", garantējot, ka dvieļu žāvētāja diametrs netiks samazināts un izvietojums netiks mainīts. Bet gadījumā , ja tiek veikta pārbūve, piemēram, dvieļu žāvētājs tiek pārcelts uz pretējo sienu, tam tiek izmainīts pieslēgums, ir nepieciešams izstrādāt projektu un saskaņot to ar tehnisko daļu , tā pat, kā mainot radiatoru. Arī karstā ūdens stāvvada atslēgšana ir maksas pakalpojums un izmaksās, tāpat kā apkures stāvvada atslēgšana. Savukārt gadījumos , kad ir nepieciešama aukstā ūdens stāvvada atslēgšana, tas maksā 7 EUR +PVN.

Kāpēc jāsaskaņo radiatoru (dvieļu žāvētāju) nomaiņu

Nomainot neatbilstošas jaudas radiatoru, nekā siltumsistēmai paredzētais, tas var iespaidot apkures sistēmu visā mājā, bet nepareiza dvieļu žāvētāja uzstādīšana var ietekmēt karstā ūdens piegādi un cirkulāciju, apkures sezonā – arī apkuri. Ikvienam dzīvokļu īpašniekam jāatceras, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 4. pants nosaka, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tajā skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām). Tas nozīmē, ka radiatori un dvieļu žāvētāji dzīvokļa īpašumā (arī tajos, kas ir privatizēti) ir daļa no kopējās mājas siltuma sistēmas, nevis katra dzīvokļa īpašnieka īpašums. Mainot radiatorus par savu naudu, dzīvokļu īpašnieks labprātīgi investē kopīpašumā. Ja īpašnieks pārdod vai ir spiests atstāt to, viņam nav tiesības demontēt pa savu naudu uzstādītos radiatorus.

О замене нагревательных элементов (радиаторов).

Прежде всего, вам необходимо рассчитать параметры необходимой мощности и правильно выбрать тип радиаторов – вам необходимо разработать техническую документацию у сертифицированного специалиста по проектированию теплоснабжения по вашему выбору. На основе расчетов теплопотерь квартиры,

выбираются размеры, тип и схема подключения новых нагревательных элементов.В проекте должны быть указаны не только технические параметры радиаторов, но и предусмотрены изменения в системе теплоснабжения в здании. , включающий расчет изменения гидравлического режима, расчет возврата тепла на отопление общих помещений здания и возврата тепла от стояков, оставшихся в квартире после реконструкции. Разработка технической документации гарантирует не только технически правильную замену радиаторов, чтобы это не отразилось на дальнейшем функционировании системы отопления, но и позволяет провести более точный расчет, благодаря чему будет достигнута экономия при замене.

Разработанную техническую документацию необходимо передать в техническую часть DzĪKS "Pavadonis", сдав один экземпляр документации, а другой оставив себе. После согласования необходимо отключить соответствующие стояки системы отопления. По завершению замены радиаторов необходимо заполнить систему отопления и проверить подключение новых нагревательных элементов к системе, поэтому данная услуга платная, отключение одного стояка отопления стоит 14 EUR + НДС.

Если производится самовольная, несогласованная замена радиаторов, то можно повредить систему отопления для всего дома. Чтобы избежать возможных проблем, для замены радиаторов пригласите сертифицированных специалистов или предприятия. Услугу по замене радиаторов DzĪKS "Pavadonis" не предлагает.

Важно помнить, что замена радиаторов может быть произведена после прекращения отопительного сезона до 31 августа, предварительно согласовав техническую документацию и время отключения отопительных стояков с нашей технической частью!

О замене полотенцесушителей.

Если полотенцесушитель меняется на аналогичный с таким же расположением, то достаточно подать заявление собственника квартиры в DzĪKS "Pavadonis", гарантируя, что диаметр полотенцесушителя не уменьшится и место расположения не будет изменено. Но в случае, если проводится реконструкция, например, полотенцесушитель переносится на противоположную стену, меняется его подключение, необходимо разработать проект и согласовать его с технической частью, так же, как и при замены радиаторов. Отключение стояка горячей воды также является платной услугой и будет стоить так же, как и отключение стояка отопления. В случаях, когда необходимо отключить стояк холодной воды, это будет стоить 7 EUR + НДС.

Зачем нужно согласование замены радиаторов (полотенцесушителей)

Замена радиатора несоответствующий мощности, чем та, которая предусмотрена для системы отопления, может повлиять на систему отопления всего дома, а неправильная установка полотенцесушителя может повлиять на подачу и циркуляцию горячей воды, а также на отопление в отопительный сезон.

Каждому собственнику квартиры следует помнить, что статья 4 Закона о квартирной собственности гласит, что к долевой собственности относятся системы инженерных коммуникаций, оборудование и другие функционально неделимые

элементы, связанные с эксплуатацией отдельного жилого дома, не принадлежащие к отдельной собственности (в том числе в пределах границы отдельной собственности) существующие отопительные элементы, если их функциональная работа зависит от общих инженерных сетей. Это значит, что радиаторы и полотенцесушители в квартирной собственности (в том числе и приватизированной) являются частью общей системы дома, а не собственностью каждого собственника квартиры. Меняя радиаторы на свои деньги, владелец квартиры добровольно вкладывает деньги в общее имущество. Если собственник продает или вынужден квартиру покинуть, он не имеет права производить демонтаж установленных радиаторов за свой счет.

1. Māju saraksts, kur provizoriski plānoti kapitālā remonta darbi:

I. Ēku pagraba sadales ūdensvadu remonta darbi.

1	**Annas Brigaderes iela 4**	Aukstā ūdens ievada caurules, nolēgarmatūras un pagraba sadales posma nomaiņa .
2	**Annas Brigaderes iela 6**	Aukstā ūdens ievada caurules, nolēgarmatūras un pagraba izvada sadales posma nomaiņa.
3	**Kalsnavas iela 2D**	Aukstā ūdens pagraba guļvada cauruļvadu un nolēgarmatūru nomaiņa.
4	**Kalsnavas iela 2E**	Aukstā ūdens pagraba guļvada cauruļvadu un nolēgarmatūru nomaiņa.
5	**Mārcienas iela 6**	Ūdens spiedienu paaugstinošo sūkņu stacijas nomaiņa
6	**V.Belševicas iela 2**	Aukstā ūdens ievada cauruļu un nolēgarmatūru nomaiņa līdz skaitītājiem.
7	**Viršu iela 7**	Karstā ūdens guļvada cauruļvada korodējušo posmu nomaiņa.
8	**Viršu iela 7**	Aukstā ūdens guļvada caurules un nolēgarmatūru nomaiņa.
9	**Viršu iela 8**	Ūdens spiedienu paaugstinošo sūkņu stacijas nomaiņa

II. Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude.

1	**Annas Brigaderes iela 4**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
2	**Annas Brigaderes iela 6**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
3	**Annas Brigaderes iela 8**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).

4	**A.Deglava iela 106 k.2**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
5	**A.Deglava iela 106 k.3**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
6	**Ilūkstes iela 32**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
7	**Ilūkstes iela 38**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
8	**Kalsnavas iela 2D**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanu un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuves).
9	**Kalsnavas iela 2E**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
10	**Mārcienas iela 2**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
11	**Purvciema iela 24**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
12	**Sesku iela 63**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
13	**Sesku iela 65**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
14	**Viršu iela 3**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
15	**Viršu iela 5**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
16	**Viršu iela 7**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
17	**Viršu iela 9**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).
18	**Viršu iela 11**	Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšana un tehniskā stāvokļa pārbaude (virtuve).

III. Elektroinstalācijas pārbaude, remonts

1	**Annas Brigaderes iela 4**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
2	**Annas Brigaderes iela 8**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
3	**A.Deglava iela 106 k.2**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
4	**A.Deglava iela 106 k.3**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
5	**Ilūkstes iela 32**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
6	**Kalsnavas iela 2D**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
7	**Kalsnavas iela 2E**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
8	**Mārcienas iela 2**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
9	**Purvciema iela 24**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
10	**Sesku iela 63**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
11	**Sesku iela 65**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
12	**Viršu iela 3**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude
13	**Viršu iela 5**	Koplietošanas elektroinstalācijas pārbaude

IV. Liftu remonta darbi.

1	**Annas Brigaderes iela 4**	Lifta vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.

2	**Annas Brigaderes iela 8**	**Lifta viena celšanas mehānisma nomaiņa ***
3	**A.Deglava iela 106 k.2**	Liftu divu vadības staciju nomaiņa un kabīņu modernizācija.
4	**A.Deglava iela 106 k.3**	Lifta vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.
5	**Ilūkstes iela 32**	Lifta vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.
6	**Ilūkstes iela 50**	**Lifta celšanas mehānisma nomaiņa**
7	**Kalsnavas iela 2D**	Liftu vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.
8	**Kalsnavas iela 2E**	Lifta kabīnes iekārtu modernizācija.
9	**Mārcienas iela 2**	Liftu vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.
10	**Mārcienas iela 6**	**Liftu divu celšanas mehānismu nomaiņa**
11	**Viršu iela 3**	Liftu I un II vadības staciju nomaiņa un kabīņu modernizācija.
12	**Viršu iela 5**	Lifta vienas vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.
13	**Viršu iela 7**	Liftu trīs kabīņu iekārtu modernizācija
14	**Viršu iela 8**	Liftu divu vadības staciju nomaiņa un kabīņu modernizācija.
15	**Viršu iela 9**	Liftu vadības stacijas nomaiņa un kabīnes modernizācija.

V. Kosmētiskais remonts

1	**A.Deglava iela 106 k.3**	Ieejas mezgla, jumtiņa hidroizolācija, un kosmētiskais remonts no ārpuses un iekšpusē.
2	**V.Belševicas iela 5**	Vējtveru un kāpņu telpu (līdz otrajam stāvam) kosmētiskais remonts. Ieejas jumtiņu hidroizolācija.

2.Māju saraksts, kur uz 01.03.2024. līdzekļu atlikums kapitālā remonta darbiem ir negatīvs un remonta darbi 2024.g. pagaidām nav plānoti.

Nr.p.k.	Adrese	Atlikums kap.rem. EUR	Nr.p.k.	Adrese	Atlikums kap.rem.EUR
1	Annas Brigaderes 2	-32907,33	8	V.Belševicas 1	-19010,37
2	A.Deglava 106 k.1	-6564,23	9	V.Belševicas 3	-17890,85
3	Ilūkstes 36	-20759,99	10	V.Belševicas 7	-11451,66
4	Ilūkstes 46	-30294,82	11	Viršu17	-19960,82
5	Ilūkstes 48	-19598,35			
6	Ilūkstes 52	-7980,20			
7	Mārcienas 8	-27005,19			

2022.gada peļņas sadalījums uz nākotnes ēku remontdarbiem pēc kv.m.

1 m2= 0.69722935 EUR

Adrese	Plat., m2	summa	dzīvokļi
A.Brigaderes 2	2412.7	1682.21	36
A.Brigaderes 4	4834.8	3370.96	72
A.Brigaderes 6	2425.1	1690.85	36
A.Brigaderes 8	3196.5	2228.69	48
A.Deglava 106/1	2588.4	1804.71	36
A.Deglava 106/2	7618	5311.49	108
A.Deglava 106/3	2568.3	1790.69	36
Ilūkstes 32	9761.9	6806.28	144
Ilūkstes 36	4854.4	3384.63	72
Ilūkstes 38	9632	6715.71	144
Ilūkstes 46	4118.8	2871.75	71
Ilūkstes 48	2428.5	1693.22	36
Ilūkstes 50	2478.7	1728.22	36
Ilūkstes 52	2456	1712.40	36
Kalnsavas 2D	4765.2	3322.44	72
Kalnsavas 2E	2418.7	1686.39	36
Mārcienas 2	7126.8	4969.01	108
Mārcienas 6	4478.6	3122.61	72
Mārcienas 8	2368.2	1651.18	36
Purvc.24	7121.7	4965.46	108
Sesku 63	9816.7	6844.49	144
Sesku 65	2187.9	1525.47	32
V.Belševicas 1	2425.7	1691.27	36
V.Belševicas 2	4178.1	2913.09	71
V.Belševicas 3	2443.1	1703.40	36
V.Belševicas 5	7222.2	5035.53	108
V.Belševicas 7	2405.2	1676.98	36
Viršu 3	4795.32	3343.44	72
Viršu 5	4730.53	3298.26	72
Viršu 7	7150.04	4985.22	108
Viršu 8	4097.9	2857.18	71
Viršu 9	2382.98	1661.48	36
Viršu 11	6978.16	4865.38	105
Viršu 17	4125.3	2876.28	71
	154592.43	**107786.38**	**2341**

Platība 154592.43 m2

koeficients = 107786.38 / 154892,43 = 0.697229

1.Informācija par zemes likumiskās lietošanas maksu

Pamatojoties uz likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk – Civillikums) 38. panta prasībām, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar Civillikuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu, būves īpašniekam ir tiesības uz lietošanas tiesībām uz zemi līdz būves apvienošanai vienā īpašumā ar zemi, ciktāl tas nepieciešams īpašuma tiesību īstenošanai pār būvi. Šādā gadījumā ir noteikts pienākums būves īpašniekam maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kur likumiskās lietošanas maksas apmērs ir 4% no zemes kadastrālās vērtības, taču ne mazāk kā 50 eiro gadā. Ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts un zemes īpašnieks ir publiska persona, Civillikuma 38., 39., 40. un 41. panta prasības tiek piemērotas no 2024. gada 1. janvāra.

No minētā izriet, ka sākot ar 2024. gada 1. janvāri par Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamām mājām noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas:

1. saglabāts pašvaldības īpašumā un nodots nomā saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7. panta pirmo, trešo un septīto daļu,
2. nodots privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 84. pantā noteikto kārtību un par kuru nav noslēgta vienošanās par zemesgabala attiecīgās domājamās daļas iegūšanu īpašumā bez atlīdzības,
3. nodots privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 75. pantā noteikto kārtību un nav izpirkts,

būs jāmaksā likumiskās lietošanas maksa, kas noteikta ar likumu un tāpēc tai nav nepieciešama atsevišķas vienošanās noslēgšana. Ievērojiet, ka zemes lietošanas tiesību maksas likme piemērojama no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. jūnijam (pamatojoties uz Satversmes tiesas 02.05.2023. lēmumu lietā Nr. 2022-02-01).

1. Информация о плате за законное землепользование

Исходя из требований статьи 38 Закона "О сроке вступления в силу и порядке применения Вводной части, Закона о наследстве и Закона о праве собственности восстановленной Латвийской Республики 1937 года" (далее - Гражданский Закон), если строение является самостоятельным объектом собственности в соответствии с пунктами 1, 2, 3 или 4 части 1 статьи 14 Гражданского закона, собственник строения имеет право на право пользования землей до объединения строения в единую собственность с землей в той мере, в какой это необходимо для осуществления права собственности на строение.

В этом случае владелец строения обязан платить землевладельцу плату за право пользования землей, где законная плата за пользование составляет 4% от кадастровой стоимости земли, но не менее 50 евро в год. Если строение является самостоятельной собственностью, а землевладелец - публичным лицом, то с 1 января 2024 года применяются требования статей 38, 39, 40 и 41 Гражданского закона.

Из вышеизложенного следует, что по состоянию на 1 января 2024 года земельный участок, определенный как функционально необходимый для жилых домов, принадлежащий самоуправлению города Риги, который:

1. остаются в собственности муниципалитета и сдаются в аренду в соответствии со статьей 7 (1), (3) и (7) Закона "О приватизации государственных и муниципальных жилых домов",
2. передан для приватизации в порядке, установленном статьей 84 Закона "О приватизации государственных и муниципальных жилых помещений", и в отношении которого не заключен договор о приобретении в собственность бесплатно соответствующей преобладающей части земельного участка,
3. передан для приватизации в порядке, предусмотренном статьей 75 Закона "О приватизации государственных и муниципальных жилых домов", и не был выкуплен,

будет взиматься плата за пользование, установленная законом и не требующая отдельного соглашения. Обратите внимание, что ставка платы за право пользования землей применяется с 1 января 2024 года по 30 июня 2024 года (на основании постановления Конституционного суда от 02.05.2023 по делу № 2022-02-01).

PASKAIDROJUMI PAR ZEMES NOMU UN IZPIRKŠANU

Zemes noma

Cienījamie dzīvokļu īpašnieki! Vēršam Jūsu uzmanību, ka valsts zemes nodoklis 1,5%, ko Jūs katru gadu maksājāt kopā ar nekustamā īpašuma nodokli, šogad rēķinā "par nekustāmu īpašuma nodokli" vairs nav šajā pozīcijā.

Ar 2024. gada 1. janvāri stājās spēkā grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli", kas papildina 1.panta 2.punktu ar 12.punktu, un "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" (turpmāk – spēkā stāšanās likums). Iepriekš minētā norma paredz, ka piespiedu līdzdalības valdījuma gadījumos pašvaldība vairs neiekasē nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk - NĪN) par pašvaldības zemi, bet ēkas īpašniekam ir pienākums maksāt maksu par zemes lietošanas tiesībām (t.i., nomu par zemi).

Iepriekš minētais noteikums attiecas uz gadījumiem, kad pastāv piespiedu līdzdalības īpašums, t.i., atbilstoši spēkā stāšanās laika likuma 14. panta 1. – 4. punktam, zeme pieder pašvaldībai, bet ēka pieder citai personai, t.i., šādās situācijās NĪN netiek aprēķināts. Tas neattiecas uz gadījumiem, kad tika izveidots brīvprātīgs kopīpašums.

Piemērs, māju dzīvokļu īpašnieki "Ilūkstes iela 32", "Ilūkstes iela 36", "Ilūkstes iela 38" un "V.Belševicas iela 2" savulaik izpirkuši valsts zemi, līdz ar to 1,5% zemes nodokli viņi turpina maksāt paši.

Tipiskākā situācija, kad zemi apliek ar lietotāja nodevu, t.i., maksā nomu, bet neapliek ar NĪN, ir situācija, ka daudzdzīvokļu māja, kas pieder dzīvokļu īpašniekiem, atrodas uz pašvaldības īpašumā esošās zemes (t.i., dzīvokļu īpašnieki savulaik nav atpirkuši no pašvaldības zemi). ***Piemērs,*** tās ir visas mājas, kur mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals pieder Rīgas domei un dzīvokļu īpašnieki ir noslēguši zemes nomas līgumu ar Rīgas domi uz 99 gadiem.

No 2024. gada 1. janvāra noma par pašvaldības zemi no 1,5% pieaugusi līdz 4%. Ja agrāk rēķins par zemes nomu tika piestādīts par pirmo pusgadu, pēc tam par otro, tad šobrīd rēķins par zemes nomu tiek piestādīts tikai par pirmo ceturksni 4% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Vēlamies vērst uzmanību, ka 4% par zemes nomu tiks piemērots no 2024. gada 1. janvāra līdz 30. jūnijam (pamatojoties uz Satversmes tiesas 02.05.2023.gada lēmumu lietā Nr. 2022-02-01).

Zemes zem daudzdzīvokļu mājām nomas maksas griesti tiek atcelti. Kas tālāk?

No jūlija ar Satversmes tiesas spriedumu tiek atcelti nomas maksas griesti par saimnieka zemes izmantošanu zem daudzdzīvokļu mājas. Līdz šim termiņam Saeimai jāpieņem likuma grozījumi, kas noteiks jaunus maksimālās zemes lietošanas maksas griestus. Ja tas nenotiks, maksa par zemi dalītā īpašuma situācijā var strauji mainīties.

Ar 1. jūliju stājas spēkā Satversmes tiesas spriedums par vienotas maksas atcelšanu par zemes lietošanu zem daudzdzīvokļu mājas lietošanu. Patlaban īpašnieka zemes nomas maksa likumdošanā noteikta 4% apmērā no kadastrālās vērtības. Taču Satversmes tiesa zemes īpašnieku prasībā atzina šo maksu par Satversmei neatbilstošu, un griestus atcēla.

Kas būs no 1. jūlija, joprojām nav skaidrs. Teorētiski, ja netiks savlaicīgi veiktas kārtējās likumdošanas izmaiņas, maksu zemes īpašnieki varēs noteikt patvaļīgi, un tad noma var sasniegt visneprognozējamākos augstumus. Tomēr Tieslietu ministrija uzskata par svarīgu iejaukties dzīvokļu un zemes īpašnieku tiesiskajās attiecībās un piešķirt viņiem zināmu pārejas periodu šī jautājuma risināšanai, īpaši ņemot vērā kadastrālās vērtības izmaiņas no nākamā gada.

Runa ir par to, lai no 1.jūlija līdz Jaunā gada 1.janvārim atstātu zemes lietošanas maksu tādu pašu kā līdz šim, proti, 4%.

Ir pieņēmumi, kā skaidroja Saeimas Juridiskās komisijas pārstāvis G.Kūtris, no jaunā gada būs jau savādāk. **Zemes īpašnieks nodokli par zemi maksās 1.5% apmērā pēc vecā kadastra**, bet **nomu uz īpašnieka zemes stāvošās mājas dzīvokļu īpašniekiem aprēķinās jau pēc atjaunotā kadastra cenām**, bet atkal, ar nosacījumu, ka tiks saglabāti 4% nomas maksas griesti un noteikts pārejas periods. Paredzēts, ka par īri maksāsim šos 4% pēc jaunās kadastrālās vērtības, taču pārejas periodā, tas ir, tuvāko trīs gadu laikā, maksa nevar pārsniegt 30%. Taču zemes īpašniekus neapmierina 4% griesti par zemes nomu.

Turklāt, likumdevēji uzskata, ka nav nekādu pretrunu, ka nodokli zemes īpašnieks maksās uz vienas kadastrālās vērtības pamata, bet nomu aprēķinās pēc citas.

Līdz jūlijam Saeimai jāpieņem grozījumi Civillikumā, kas noteiks jaunus maksimālos zemes lietošanas maksas griestus.

ПОЯСНЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ И ВЫКУПЕ ЗЕМЛИ

<u>Аренда земли</u>

Уважаемые собственники квартир! Обращаем Ваше внимание, что налог на государственную землю 1,5%, который Вы ежегодно платили вместе с налогом на недвижимость, в этом году в счете “Par nekustāma īpašuma nodokli”, нет больше в данной позиции.

С 1 января 2024 года вступили в силу поправки к закону «О налоге на недвижимость», дополняющие пункт 2 статьи 1 пунктом 12, и закон «О времени вступления в силу и порядке применения вводной части, части о правах собственности Гражданского закона Латвийской республики 1937 года» (далее –

Закон о вступлении в силу). Вышеупомянутая норма предусматривает, что в случаях принудительного долевого владения муниципалитет больше не взимает налог на недвижимость (далее - ННН) за муниципальную землю, но владелец здания обязан платить плату за право пользования землей (т.е. аренду за землю).

Вышеуказанное положение распространяется на случаи, когда существует принудительная долевая собственность, т.е. в соответствии с пунктами 1 – 4 статьи 14 Закона о времени вступлении в силу, земля принадлежит муниципалитету, а здание принадлежит другому лицу, т.е. в таких ситуациях ННН не рассчитывается. Это не относится к случаям, когда была создана добровольная общая собственность.

Пример, собственники квартир домов Ilūkstes iela 32, Ilūkstes iela 36, Ilūkstes iela 38 и V.Belševicas iela 2 в свое время выкупили государственную землю, поэтому налог на землю в размере 1,5% они продолжают платить сами.

Наиболее типичной ситуацией, когда земля облагается пользовательским сбором, т.е. платят аренду, но не облагается ННН, является ситуация, когда многоквартирный дом, принадлежащий владельцам квартир, расположен на земле, находящейся в муниципальной собственности (т.е. собственники квартир в свое время не выкупили у муниципалитета землю).

Пример, это все дома, где приписанный к дому функционально необходимый участок земли принадлежит Рижской Думе и собственники квартир заключали договор аренды земли с Рижской Думой на 99 лет.

С 1 января 2024 года аренда за муниципальную землю с 1,5% выросла до 4%. Если раньше счет приходил за аренду на первое полугодие, затем за второе, то сейчас счет за аренду земли пришел только за первый квартал в размере 4% от кадастровой стоимости.

Обращаем внимание, что 4% за аренду земли будет применяться с 1 января по 30 июня 2024 года (на основании постановления конституционного суда от 02.05.2023 года по делу № 2022-02-01).

Потолок арендной платы за землю под многоквартирными домами отменяется. Что дальше?

С июля решением Конституционного Суда отменяется потолок арендной платы за использование хозяйской земли под многоквартирным домом. К этому сроку Сейм должен принять поправки к закону, которые определят новый потолок максимальной платы за пользование землей. Если этого не произойдет, плата за землю в ситуации раздельной собственности может резко измениться.

С 1 июля вступает в силу решение Конституционного Суда об отмене единой платы за пользование землей под многоквартирным домом. Сейчас арендная плата за хозяйскую землю законодательно установлена в размере 4% от кадастровой стоимости. Однако, Конституционный Суд по иску землевладельцев признал эту плату не соответствующей Конституции, и потолок отменил.

Что будет с 1 июля, до сих пор не понятно. Теоретически, если не будут своевременно внесены очередные законодательные изменения, плату землевладельцы смогут назначать произвольно, и тогда аренда может достичь самых непредсказуемых высот. Однако, Министерство юстиции считает важным вмешаться в правовые отношения владельцев квартир и земли и предоставить им

некий переходный период для решения этого вопроса, особенно учитывая изменения кадастровой стоимости с будущего года.

Речь идет о том, чтобы с 1 июля и до 1 января нового года оставить плату за пользование землей такой же, как и раньше, то есть 4%.

Есть предположения, как пояснил представитель юридической комиссии Сейма Г.Кутрис, с нового года будет уже по-другому. Владелец земли будет платить налог за землю в размере 1.5% по старому кадастру, а вот аренду владельцам квартир дома, стоящего на хозяйской земле, будут насчитывать уже по ценам обновленного кадастра, но опять же, при условии сохранения 4% арендной платы и установлении переходного периода.

Предусматривается, что за аренду будем платить эти 4% по новой кадастровой стоимости, но в переходный период, то есть, в ближайшие три года, плата не может превысить 30%". Однако землевладельцев не устроил потолок в 4% за аренду земли.

Причем, законодатели считают, что нет никаких противоречий в том, что налог землевладелец будет платить на основе одной кадастровой стоимости, а аренду начислять по другой.

До июля Сейм должен принять поправки к гражданскому закону, которые определят новый потолок максимальной платы за пользование землей.

Zemes izpirkšana.

2021. gada 25.novembrī LR Saeima pieņēma likumu "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums" (turpmāk – Likums), kurš stājās spēkā 2023.gada 1.janvārī, kad varēja sākties zemes izpirkšana.

Likums ļauj daudzdzīvokļu māju īpašniekiem apvienot ēku ar zemesgabalu.

Likums nenosaka ne pienākumu, ne obligāto zemes izpirkšanas prasību, bet lēmums par šo tiesību realizāciju tiek pieņemts, ja "par" nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kuriem pieder vairāk nekā puse no visiem dzīvokļiem dzīvojamā mājā. Zemes izpirkšanai zemes gabala īpašnieka piekrišana nav nepieciešama.

Atgādināsim, ka pastāv iespēja zemi zem daudzdzīvokļu mājas izpirkt par esošo kadastrālo vērtību, taču šo iespēju pagaidām nav izmantojušas daudzas mājas. Šobrīd tikai 4 kooperatīva mājas ir rīkojušas sapulces par zemes izpirkšanu. Nevienai mājai nav atbildes,

- cik maksās katram dzīvokļa īpašniekam atpirkt savu domājamo zemes daļu;
- cik maksā viss, mājai piekrītošais zemes gabals.

Выкуп земли.

25 ноября Сеймом ЛР был принят закон «Закон о прекращении принудительной долевой собственности в приватизированных многоквартирных домах», а с 1 января 2023 года, стартовал выкуп земли.

Закон позволяет владельцам многоквартирных домов объединить здание с земельным участком.

Закон не устанавливает ни обязанности, ни обязательного требования по выкупу земли, но решение о реализации этого права принимается, если «за» проголосовали собственники квартир, владеющие более половины всех квартирных помещений в жилом доме. Для выкупа земли согласие собственника участка земли не требуется.

Напомним, что существует возможность выкупать землю под многоквартирным домом по существующей кадастровой стоимости, но этой возможностью пока воспользовались не так много домов. На данный момент только 4 дома кооператива провели собрания по выкупу земли. Ещё ниодному дому не пришёл ответ,

- сколько будет стоить каждому собственнику квартиры выкупить свою мыслимую часть земли;
- сколько стоит весь участок земли приписанный к дому.

2. Līgums ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldi (PMLP)

Kooperatīvs 2024. gadā noslēdza līgumu ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes statistikas nodaļu par ziņu sniegšanu par deklarēto personu skaitu kooperatīva namu dzīvokļos.

Ja kooperatīva datu bāzē uz 2024. gada 1. janvāri bija informācija par kooperatīva māju dzīvokļos 3970 deklarētām personām, tad PMLP sniedza ziņas par 4719 personām, t.i., par 749 cilvēkiem vairāk, nekā bija kooperatīva datu bāzē. Kā piemēram, māja Kalsnavas ielā 2E, kooperatīva datu bāzē bija informācija par 62 deklarētajām personām, taču statistikas nodaļa sniedza informāciju par 121 deklarēto personu. Tika noskaidrots, ka vienā no šīs mājas dzīvokļiem deklarētas 40 personas. Deklarēto personu skaits ietekmē šādas pozīcijas dzīvokļa rēķinā:

1) SIA "Eco Baltia vide" atkritumu izvešanas maksa – 25,25 EUR/m ^{3}+PVN, SIA "Clean R" – 24,66 EUR/m^3;
2) Elektrības maksa liftu darbībai.

Tāpēc daudzi dzīvokļu īpašnieki, saņemot rēķinus, redzēja, ka ir mainījies deklarēto personu skaits un tas nozīmē, ka vai nu palielinājusies vai samazinājusies summa atsevišķās rēķina pozīcijās .

Šobrīd dzīvesvietas deklarēšanas sistēma Latvijā ļauj ikvienam deklarēt savu dzīvesvietu, nedarot to zināmu dzīvokļa īpašniekam. Lai izvairītos no šāda pārkāpuma, rosināts veikt izmaiņas likumdošanā un pašlaik valdībā notiek apspriešana par personu deklarēšanas procedūras maiņu.

Bet kā ir iespējams izdeklarēt kādu personu, kas bez tiesiskā pamata deklarējusi savu dzīvesvietu Jums piederošā īpašumā? Kā uzzināt, kas ir deklarējis dzīvesvietu Jūsu īpašumā?

Kā iegūt informāciju

Lai iegūtu informāciju par Jums piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un tajā deklarētajām personām portālā www.latvija.lv izvēlies e-pakalpojumu "Manā īpašumā deklarētas personas".

Kā anulēt personas deklarēto dzīvesvietu manā īpašumā

Ja konstatē, ka kāds bez tiesiska pamata ir deklarējis savu dzīvesvietu Jums piederošā īpašumā, sagatavo iesniegumu par deklarētās dzīvesvietas ziņu anulēšanu, norādot kādas pašvaldības Deklarētās dzīvesvietas anulēšanas komisijai tas adresēts, un pēc iespējas detalizētāku informāciju, kas palīdzētu pieņemt galējo lēmumu:

- iesniedzēja tiesisko pamatojumu uz nekustamo īpašumu;
- Personas (kurai lūdz anulēt deklarāciju dzīvesvietā) vārdu uzvārdu un personas kodu;
- Adresi, no kuras vēlas izdeklarēt kādu personu;

Deklarēto personu skaits uz 01.01.2024

Mājas	Īpašn. skaits	Deklarēti	PMLP deklarēti	Starpība
A.Deglava 106/1	36	62	78	16
A.Deglava 106/2	108	176	219	43
A.Deglava 106/3	36	60	77	17
A.Brigaderes 2	36	67	84	17
A.Brigaderes 4	72	138	162	24
A.Brigaderes 6	36	64	69	5
A.Brigaderes 8	48	80	100	20
V. Belševicas 7	36	55	64	9
V.Belševicas 5	108	190	236	46
V.Belševicas 3	36	63	70	7
V.Belševicas 1	36	57	55	-2
V.Belševicas 2	70	110	133	23
Ilūkstes 32	144	264	290	26
Ilūkstes 36	72	120	142	22
Ilūkstes 38	144	220	275	55
Ilūkstes 46	71	112	134	22
Ilūkstes 48	36	60	65	5
Ilūkstes 50	36	51	67	16
Ilukstes 52	36	66	78	12
Kalsnavas 2D	72	112	138	26
Kalsnavas 2E	36	60	121	61
Mārcienas 2	107	195	227	32
Mārcienas 6	72	152	163	11
Mārcienas 8	36	59	74	15
Purvciema 24	107	165	201	36
Sesku 63	144	250	282	32
Sesku 65	32	65	66	1
Viršu 3	72	121	134	13
Viršu 5	72	121	156	35
Viršu 7	108	182	208	26
Viršu 8	71	117	128	11
Viršu 9	36	64	85	21
Viršu 11	105	183	218	35
Viršu 17	70	109	120	11
Kopā	2337	3970	4719	749

2. Договор с Управлением по делам гражданства и миграции (PMLP):

В 2024 году кооператив заключил договор с отделом статистики Управления по делам гражданств и миграции о предоставлении сведений о количестве задекларированных персон в квартирах домов кооператива.

Если в базе данных кооператива на 1 января 2024 года в домах кооператива была информация о декларации 3970 персонах, то PMLP предоставил сведения о 4719 персонах, задекларированных в домах кооператива, т.е. на 749 человек больше, чем было в базе данных кооператива. Как пример в доме по улице Kalsnavas 2E в базе данных кооператива была информация о 62 задекларированных персонах, но отдел статистики предоставил информацию о 121 персонах. Таким образом выяснилось, что в одной квартире задекларировано 40 человек. Количество задекларированных лиц в квартире влияет на следующие позиции в счете за квартиру:

1) Стоимость вывоза мусора SIA “Eco Baltia Vide” – 25,25 EUR/m³ + PVN, SIA “Clean R” - 24,66 EUR/m³;
2) Стоимость электричества для работы лифта.

Поэтому многие собственники квартир, получив счета увидели, что изменилось количество задекларированных лиц, а значит увеличилась или уменьшилась сумма счета по отдельным позициям.

(Список домов с изменениями прилагается)

Сейчас система декларирования места жительства в Латвии позволяет каждому у кого нет декларации, задекларировать свое место жительства, не ставя в известность собственника квартиры. Чтобы избежать такого нарушения, ***предложено внести изменения в законодательство и сейчас в правительстве ведётся обсуждение о процедуре декларирования лиц в конкретном месте.***

Но как можно аннулировать декларацию персоне, которое без правового основания декларировало свое место жительства в принадлежащей Вам собственности? Как узнать, кто задекларировал место жительства в Вашей собственности?

Как получить информацию

Чтобы получить информацию о принадлежащей Вам недвижимости и задекларированных на ней лицах, на портале www.latvija.lv выбери э-услугу «Задекларированные в моей собственности лица».

Как аннулировать декларированное место жительства лица в моей собственности

Если констатируется, что кто-либо без правового основания декларировал свое место жительства в принадлежащей Вам собственности, подготавливается заявление в комиссию об аннулировании задекларированной персоны с указанием в заявлении какому самоуправлению оно адресовано, и по возможности более детальной информации, которая помогла бы принять окончательное решение, т.е. выдекларировать:

- правовое обоснование заявителя на свою недвижимость;
- фамилию и личный код лица, декларацию которого необходимо аннулировать;

- адрес, с которого желают задекларировать лицо;
- обоснование *, почему хотят задекларировать.

** Согласно статье 12 Закона о декларировании места жительства, сведения о декларированном лицом местожительстве аннулируются, если:*
- лицо при декларировании места жительства представило недостоверные сведения, или
- соответствующее лицо не имеет правового основания для проживания по декларированному месту жительства.

3.Par kārtību pagalmos un kāpņu telpās

1. Sadzīves atkritumu šķirošana

1.1. Dalītie atkritumi.

Atgādinām, ka visu māju iedzīvotājiem ir jāšķiro atkritumus. **Šķirotos (dalītos) atkritumus izved bez maksas tikai tādā gadījumā, ja atkritumi tiek pareizi šķiroti.** Turklāt, neatbilstošu atkritumu ievietošana šķirošanas konteineros noved pie **soda sankcijām** no apkalpojošās kompānijas puses**, nepareizi šķiroto atkritumu izvešana** maksā tikpat kā par sadzīves atkritumiem **25,25 EUR/m^3 + PVN**.

Putuplastu nedrīkst mest dalīto atkritumu šķirošanas konteinerā plastmasai un kartonam, to jānovieto pie lielgabarīta atkritumiem.

1.2. Lielgabarīta atkritumus iznest un novietot katrai mājai noteiktā vietā tikai izjauktā veidā un kārtīgi sakraut. Logu rāmjiem jābūt bez stikliem. Spoguļi netiek pieņemti. Ir firma, kura speciāli izved spoguļus.

1.3. BIO atkritumu konteiners

No 1. marta Rīgas pašvaldībā spēkā stājās prasība dalīti vākt bioloģiskos atkritumus daudzdzīvokļu mājās, kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļu. SIA "Eco Baltia vide" informē, kā pareizi jāšķiro bioloģiskie atkritumi, lai šķirošana būtu veiksmīga.

SIA "Eco Baltia vide" bioloģisko atkritumu šķirošanai piedāvā konteinerus 0,12; 0,24 vai 0,66 m^3 tilpumā**. Maksa par bioloģisko atkritumu apsaimniekošanu no 2024. gada 1. janvāra ir 60 % apmērā no maksas par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu**. Konteinera izvešanas biežumu var pielāgot un noteikt pēc nepieciešamības, vienojoties individuāli, bet ne retāk kā 1 reizi mēnesī.

Savukārt, **SIA "CleanR"** BIO atkritumu izvešanas maksa ir **17,91 EUR/m^3 ar PVN**

Pieejamie konteineru tilpumi BIO atkritumiem ir:
0,12 m^3 – **2,15** EUR vienas izvešanas maksa ar PVN;
0,24 m^3 – **4,30** EUR vienas izvešanas maksa ar PVN;
0,66 m^3 – **11,82** EUR vienas izvešanas maksa ar PVN; Izvešana notiek pēc grafika.
Daudzdzīvokļu mājām minimālais izvešanas biežums ir 1 X 2 nedēļās.

Kategoriski aizliegts BIO konteinerā izmest BIO atkritumus celofāna maisiņā – iesaiņošanas materiāls no veikala. Šādu šķiroto atkritumu izvešanas maksa būs kā par nešķirotiem atkritumiem. Lai sašķiroto atkritumu materiāls būtu atbilstošs un kvalitatīvs, nepieciešama atbildīga šķirošana.

Zemes gabali pie mūsu kooperatīva mājām nav paredzēti nekādu konteineru novietošanai, jo mājās ir atkritumu vads un vienīgais konteiners paredzēts novietot konteineru telpā zem atkritumu vada. Ja Rīgas dome sniegs palīdzību vietu noteikšanā un iekārtošanā dažāda veida atkritumu konteineru uzstādīšanai, tad iedzīvotāji labprāt šķiros atkritumus.

1.4. Cienījamie autoīpašnieki!

Jau ne reizi vien esam vērsušies pie Jums ar lūgumu – neatstāt savu mašīnu vecās riepas pie kāpņu telpām. Vai tiešām mēs tik ļoti nemīlam savus kaimiņus, ka uz viņu rēķina tiek izvestas Jūsu automašīnu nederīgās riepas!

2. Sadzīves atkritumu izvešana

Nedrīkst novietot transportlīdzekļus priekšā atkritumu konteineriem. Lielās mašīnas nevar aizbraukt līdz atkritumu konteineriem. Ja atkritumu savākšanas mašīna nav spējusi savākt atkritumus, mājas iedzīvotājiem tiek piestādīta maksa, jo līgumā atrunāts, ja atkritumu izvešanas mašīna ir ieradusies uz mājas adresi, bet nav varējusi savākt atkritumu konteineru, mājas iedzīvotāju stāvošo automašīnu dēļ, rēķins mājai tiek piestādīts kā par izvestajiem atkritumiem: **“CleanR” – 100%** pilnā apmērā, saskaņā ar Līguma 5.4. punktu; **“Eco Baltia vide” – 50%** apmērā saskaņā ar Līguma 5.5. punktu.

3. Atkritumu vadi

- atkritumi jāmet tikai iepakoti slēgtos maisiņos;
- atkritumiem pēc izmēriem jāatbilst atkritumu vada ailei;
- aizliegts atkritumu vadā mest degošus, gruzdošus priekšmetus, sprādzienbīstamas vielas, būvgružus, nepresētas kūku, picu u.c. kastes, lielu plastmasas taru (5 l plastmasas ūdens pudeles), izliet šķidrumu;
- segas, spilvenus, apavus, apģērbu, lupatas izmest tikai konteineros;
- izmantoto pildmateriālu dzīvnieku tualetei (smiltis, granulas utt.) izmest tikai iepakotu stiprā maisā, lai nepārplīst.

Atkritumu vadiem ir vairāk nekā 40 gadu, praktiski visi ir bojāti, remonts ir ļoti dārgs. Nav firmas, kas restaurētu atkritumu vadus.

Ja dzīvokļu īpašnieki, māju iedzīvotāji nepildīs minētos nosacījumus, atkritumu vadi tiks slēgti, jo nav iespējams to remonts!!!

4. Kārtība un tīrība pagalmā

- Lai atbrīvotos no situācijas, kurā vējš un putni iznēsā atkritumus pagalmu teritorijā, lūgums neatstāt atkritumus pie konteinera, neatstāt atkritumu konteinera vāku atvērtu.
- nebarot putnus no savu dzīvokļu logiem un balkoniem. Barība nonāk uz mašīnām un kāpņu telpu jumtiem, – atkritumi aizsprosto notekas, gala rezultātā tiek appludināta kāpņu telpa.
- nemest podā (t.i., kanalizācijā) pamperus, izmantoto pildmateriālu kaķu tualetēm. Tas viss aizsprosto kopējo kanalizāciju, galu galā – cieš dzīvokļi pirmajos stāvos.

5. Pagrabu uzturēšana

Pēc Ugunsdrošības noteikumiem kategoriski aizliegts pagrabos iznest un glabāt Jums nevajadzīgas mantas. Pašlaik pagrabi tiek sakārtoti par remontdarbiem paredzētās mājas naudu. Ugunsbīstamākais, nevajadzīgām mantām piekrautais pagrabs ir mājā A.Deglava 106 k-1. **Dzīvokļu īpašnieki, saudzējiet sevi un savas mājas! Tas, kas tika iznests pagrabā, Jums vairs nekad nebūs vajadzīgs, to aizmirsīsiet.**

6. Smēķēšana:

Aizliegts smēķēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kāpņu telpās, gaiteņos un citās koplietošanas telpās. Nesmēķēt uz lodžijām, nemest degošas, nenodzēstas cigaretes uz leju ar lodžiju. Nenodzēstas cigaretes nonāk uz lodžijas kaimiņam apakšā un var notikt dzīvokļa aizdegšanās.

Tā jau bija mājā V.Belševicas ielā 2, Deglava ielā 106/3, kur no augšas nomestas nenodzēstas cigaretes nonāca atklātā lodžijā un aizdegās dzīvokļi.

7. Telpaugi kāpņu telpās. Skaisti, vai tomēr nē. Kam par tiem būtu jārūpējas?

Mūsu visu interesēs ir dzīvot patīkamā vidē. Daudzdzīvokļu mājas koplietošanas telpās kārtību uztur māju apkopēji. Tas, cik patīkami jutīsimies māju koplietošanas telpās ir atkarīgs ne tikai no viņiem, no viņu paveiktā darba, bet arī no mājas dzīvokļu īpašnieku un iedzīvotāju attieksmes pret koplietošanas telpām ikdienā. **Kooperatīva apkopējām nav jātīra iedzīvotāju novietotie lielizmēra paklāji, kā arī nav jākopj kāpņu telpās pie logiem novietotos telpaugus.**

No dzīvokļiem telpaugi, kuri nav piemēroti turēšanai dzīvokļos, jo zaudējuši savu estētisko izskatu, nezin kāpēc, tiek novietoti kāpņu telpā. Rodas jautājums tiem, kas to dara: Vai tiešam Jūs domājat, ja Jums tas telpaugs vairs nepatīk, tad lai to apbrīno visu apkārtējo dzīvokļu īpašnieki? Ja Jums tas augs vairs nav noderīgs, tad nederīgajam mantām, arī telpaugiem ir vieta atkritumu konteinera, nevis pie kopējās kāpņu telpas loga. Vēl varētu saprast, ka tiek novietots augs, kas ir izaudzis par lielu Jūsu mazgabarīta dzīvoklim, bet tad, lūdzu, turpiniet kopt savu mīļo telpaugu, no kura nekādi nevarat šķirieties: laistiet un mēslojiet, mainiet zemi, lai tas augs nemokās vecajā puķupodā, kurš sen kļuvis par mazu un saknes izlīdušas laukā no poda. Tas augs tiek mocīts un beigās tik un tā nokaltīs. Lūdzu vērtējiet paši, kas labāk – izmest uzreiz nevajadzīgu lietu, vai turpināt mocīt dzīvu augu, kamēr tas nokaltīs pavisam.

Tas par ētisko un estētisko pusi, bet šai „nevajadzīgo telpaugu" problēmai ir vēl kāds aspekts, kas skar likumisko pusi. Saskaņā ar ***Ministru kabineta 19.04.2016. noteikumiem Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi"***, no ugunsdrošības viedokļa, evakuācijas ceļiem ugunsgrēka gadījumā, jo lifts tiek slēgts un nedrīkst tikt izmantots daudzdzīvokļu mājās iedzīvotāju evakuācijas gadījumā. Daudzdzīvokļu mājas, kuru augstums pārsniedz 10 stāvus, skaitās paaugstinātas bīstamības objekti. Mūsu kooperatīvā ir arī šādas mājas.

Saskaņā ar 01.09.2017. kooperatīvā apstiprināto "Ugunsdrošības instrukciju daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, īrniekiem, nomniekiem un iedzīvotājiem" 3.10. punktu, daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem kategoriski aizliegts koplietošanas telpās, tās ir kāpņu telpas un pagraba telpas, atstāt, izvietot un nolikt jebkādus priekšmetus, arī telpaugus, kas traucē iedzīvotāju evakuācijai neparedzētu situāciju gadījumā. Obligāti dzīvokļu īpašniekiem jāatver vai pavisam

jānovāc slēgtās durvis, režģi kāpņu laukumos. Par to jau vairākkārt ticis atgādināts dzīvokļu īpašniekiem.

Lūgums māju iedzīvotājiem pašiem novākt un sakārtot savus kāpņu telpās novietotos telpaugus un priekšmetus līdz š.g. 1.jūnijam, kad tiks mazgāti logi visās kooperatīva mājas:

- ***Novākt visas vecās nokaltušās lapas, pārstādīt telpaugus;***
- ***Izmest atkritumos nokaltušos telpaugus;***
- ***Sakārtot telpaugu podus un palikņus, estētiski noformējot un atstājot tikai tos augus, par kuriem kāds patiesi gatavs rūpēties!***

8. Koku apgriešana

Ja kādam nepieciešama koku apgriešana dzīvokļa logu priekšā, lūgums vērsties Tehniskajā daļā. Jāņem vērā, ka saskaņā ar MK noteikumu Nr. 309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža" 20.pantu, aizliegts pilsētu un ciema teritorijās no 15. aprīļa līdz 30. jūnijam cirst kokus un apzāģēt zarus.

Atgādinām, ka tīrība mājās un tām piegulošajās teritorijās ir atkarīga ne tikai no sētnieku un apkopēju darba, bet arī no jūsu attieksmes pret to.

3.О порядке во дворах и лестничных клетках

1. Вопрос сортировке мусора:

1.1. Раздельный мусор.

Напоминаем, что жители всех домов должны сортировать мусор. Но вывоз сортированного (раздельного) мусора производится бесплатно только **в том случае, если мусор правильно сортируется.** Скидывание в сортировочные контейнеры несоответствующего мусора приводит к штрафным санкциям со стороны обслуживающей компании. Стоимость вывоза неправильно отсортированного мусора берется как за обыкновенный мусор **25,25 EUR/м^3 + НДС**.

Пенопласт нельзя бросать в раздельный контейнер для пластмассы и картона, он выставляется к крупногабаритному мусору.

1.2. Крупногабаритный мусор выносить и размещать в определенном месте каждого дома только в разобранном виде и аккуратно сложенный. Оконные рамы должны быть без стёкол. Зеркала не принимают. Есть специальная компания по вывозу зеркал.

1.3. Контейнер для BIO отходов.

С 1 марта, в Рижском самоуправлении вступили в силу требование раздельно собирать биологические отходы в многоквартирных домах, в которых более 10 квартир. Предприятие SIA «Eco Baltia vide» сообщает, как надо правильно сортировать биологические отходы чтобы эта работа была успешной.

SIA «Eco Baltia vide» предлагает для сортировки биологических отходов контейнеры объемом 0,12; 0,24 или 0,66 м^3. **Плата за вывоз контейнера с биологическими отходами с 1 января 2024 года составляет 60% от платы за вывоз контейнера с бытовыми отходами**. Частота вывоза контейнера может

быть скорректирована и установлена по необходимости по договоренности индивидуально, но не реже 1 раза в месяц.

В свою очередь, стоимость вывоза BIO отходов **SIA «CleanR»** составляет **17,91 EUR/м^3 с НДС**. Доступны контейнера для BIO отходов объемами:

0,12 м^3 – 2,15 EUR плата за один вывоз с НДС;

0,24 м^3 – 4,30 EUR плата за один вывоз с НДС;

0,66 м^3 – 11,82 EUR плата за один вывоз с НДС.

Вывоз осуществляется по графику. Минимальная частота вывоза многоквартирных домов составляет 1 х 2 недели.

Категорично запрещено BIO отходы выбрасывать в BIO контейнер вместе с целофановым, простым из магазина мешком! Стоимость такой сортировки будет как за несортированный мусор. Чтобы материал для сортированных отходов был соответствующим и качественным, необходима ответственная сортировка.

Земельные участки возле наших домов не предназначены для размещения каких-либо мусорных контейнеров, т.к. в домах имеется мусоропровод. Если Рижская Дума окажет помощь в определении и оборудовании мест для установки разного вида контейнеров для утилизации мусора, то жильцы с удовольствием будут сортировать мусор.

1.4. Уважаемые автовладельцы!

Уже не раз обращались к вам с просьбой – не оставлять старую резину своих машин около подъездов. Неужели мы так не любим своих соседей, что за их счёт вывозили Ваши колеса.

2. Вывоз бытовых отходов

Нельзя размещать транспортные средства перед мусорными контейнерами. Большие машины не могут проехать к мусорным контейнерам. Если машина, забирающая мусор не смогла забрать мусор, жителям дома выставляется плата, так как в договоре оговорено, если машина по вывозу мусора приехала на адрес дома, но не смогла забрать мусор из-за стоящих автомашин жителей дома, счёт дому выставляется как за вывезенный мусор: “CleanR” – в полном размере 100%, согласно пункту 5.4. договора; “Eco Baltia vide” – в размере 50% согласно пункту 5.5. договора.

3. Мусоропроводы

- мусор нужно выбрасывать только упакованными в закрытые пакеты;
- мусор должен по размерам соответствовать проёму мусоропровода;
- запрещается бросать в мусоропровод горящие, тлеющие предметы, взрывоопасные вещества, строительный мусор, непрессованные коробки из-под тортов, пицц и пр., большую пластмассовую тару (5л пластиковые бутылки от воды), выливать жидкость;
- одеяла, подушки, обувь, одежду, тряпки выбрасывать только в контейнеры;
- использованный наполнительный материал для туалета для животных (песок, гранулы) выбрасывать только упакованный в крепкий мешок, чтобы не разорвался.

Мусоропроводам более 40 лет, все разбиты, ремонт очень дорогой. Нет фирмы, которая реставрирует мусорные проводы.

Если собственниками квартир, жителями домов не будут выполнятся следующие условия, мусоропроводы будут закрыты, так как кремонту мусоропроводы неподлежат!!!

4. Порядок и чистота во дворе:

- Чтобы избавиться от ситуации, при которой ветер и птицы разносят мусор по территории дворов, просьба не оставлять мусор у контейнера, не оставлять крышку мусорного контейнера открытой.
- Не кормить птиц из окон и с балконов своих квартир. Корм попадает на машины и крыши подъездов, – мусор забивает стоки, в итоге затапливается подъезд.
- Не выкидывать в унитаз (т.е. в канализацию) памперсы, использованный наполнительный материал для кошачьих туалетов. Всё это забивает общую канализацию, в итоге – страдают квартиры на первых этажах.

5. Содержание подвалов

По правилам противопожарной безопасности, категорично запрещается выносить и хранить в подвалах ненужные Вам вещи. В настоящее время подвалы приводятся в порядок за деньги дома, предназначенные на ремонтные работы. Самый пожароопасный, заставленный не нужными вещами подвал в доме А.Деглава 106 к-1. ***Собственники квартир, берегите себя и свои дома! То, что вынесли в подвал, оно Вам уже никогда не понадобиться, забудете об этом.***

6. Курение

Запрещается курить на лестничных клетках, в коридорах и других помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов. Не курить на лоджиях, не бросать горящие, непогашенные сигареты вниз с лоджией. Непотушенные сигареты попадают на лоджию соседу внизу и может произойти возгорание квартиры.
Так уже было в доме на улице В.Бельшевицас 2, А.Деглава 106/3, где непогашенные сигареты, брошенные сверху, попали на открытую лоджию и загорелись квартиры.

7. Комнатные растения в подъездах.

В наших интересах жить в приятной обстановке. Порядок в помещениях общего пользования многоквартирных домах поддерживают уборщики домов. То, как уютно мы будем себя чувствовать в помещениях общего пользования, зависит не только от них, от их работы, но и от отношения собственников квартир и жильцов дома к помещениям общего пользования в повседневной жизни. **Уборщики кооператива не должны чистить размещенные жильцами крупноразмерные ковры и не должны ухаживать за цветами в подъездах возле окон.**

Из квартир цветы, которые непригодны для содержания в квартирах, так как потеряли свой эстетический вид, почему-то, перемещаются в подъезде. Возникает вопрос к тем, кто это делает: неужели Вы действительно думаете, если Вам это растение больше не нравится, то пусть им восхищаются владельцы других квартир? Если для вас это растение уже не полезно, то для бесполезных вещей, в том числе и для цветов есть место в мусорном контейнере, а не у окна общего подъезда. Еще можно было бы понять, если

бы выставили растение, которое выросло слишком большим и уже не помещается в Вашей малогабаритной квартире, но тогда, просьба, продолжайте ухаживать за вашим любимым растением, с которым никак не можете расстаться: поливайте и удобряйте, меняйте землю, чтобы это растение не мучалось в старом цветочном горшке, который давно стал маленьким, а корни вылезли из горшка. Таким образом растение мучается и в конце все равно засохнет. Просьба оценивать сами, что лучше – выбросить сразу ненужную вещь, или продолжать мучить живое растение, пока оно не высохнет совсем.

Это про этическую и эстетическую сторону, но эта проблема «ненужных растений» имеет еще один аспект, касающийся законодательной стороны. Согласно правилам Кабинета министров от ***19.04.2016 № 238 «Правила пожарной безопасности»***, с точки зрения пожарной безопасности, в случае возникновения пожара, лифт закрывается и не может использоваться для эвакуации жителей дома. В таких ситуациях окна служат дополнительным аварийным выходом для эвакуации людей. Многоквартирные дома высотой более 10 этажей считаются объектами повышенной опасности. В нашем кооперативе есть и такие дома.

Согласно «Инструкции по пожарной безопасности для собственников квартир, арендаторов и жителей многоквартирных домов», пунктом 3.10., в помещениях общего пользования в многоквартирных домах, а это: лестничные клетки, подвальные помещения, оставлять, размещать, складировать любые предметы, в том числе и растения, мешающие эвакуации жителей в случае непредвиденных ситуаций категорически запрещается. В обязательном порядке собственникам квартир необходимо открыть или совсем убрать закрытые двери, решётки на лестничных площадках. Об этом уже неоднократно напоминалось собственникам квартир.

Просьба жителям домов самостоятельно убрать лишние предметы и навести порядок со своими цветами, расположенными в подъездах до 1 июня с.г., когда будут мыть окна во всех домах кооператива:

- ***Убрать все старые, засохшие листья, пересадить цветы;***
- ***Выбрасывать в мусор засохшие растения;***
- ***Привести в порядок горшки и подставки, эстетически оформляя и оставляя только те растения, о которых кто-то действительно готов заботиться!***

8. Обрезка деревьев

Если кому-то необходима обрезка деревьев перед окнами квартиры, просьба обращаться в технический отдел. Следует учитывать, что согласно статье 20 правил КМ № 309 «Правила о рубке деревьев за пределами леса», запрещено на территориях городов и поселка с 15 апреля по 30 июня рубить деревья и обрезать ветки.

Напоминаем, что чистота в домах и прилегающих к ним территориях зависят не только от работы дворников и уборщиц, но и от Вашего отношения к этому.

Vēršam Jūsu uzmanību, atgādinām:

- Rēķinos par komunālajiem maksājumiem ir svītrkods – tas ļauj apmaksāt rēķinus jebkurā MAXIMA veikalā (X, XX, XXX).
- Rēķinus varat saņemt nedēļu ātrāk, sūtot iesnioegumu uz e-pastu sekretārei pavadonis.sekretare@inbox.lv.

Обращаем Ваше внимание, напоминаем:

- В счетах за коммунальные платежи есть штрих-код – это дает Вам возможность оплачивать счета в любом магазине MAXIMA (X, XX, XXX).
- Вы можете получать счета раньше на неделю, прислав заявление на э-почту секретарю pavadonis.sekretare@inbox.lv .

Kontakti:
DzĪKS „Pavadonis”

Sekretāre – **67570779**, e-pasts: **pavadonis.sekretare@inbox.lv**
Grāmatvedība - **20369707** e-pasts: **pavadonis.gramatvediba@inbox.lv**
Tehniskā daļa - e-pasts: **pavadonis.tehdala@inbox.lv**
ūdens skaitītāju rādījumu iesniegšana – pavadonis.skaititaji@inbox.lv
Ēkas inženiertehnisko sistēmu uzraugs (santehniķi, elektriķis) – **29714108**
Ēku un apsaimniekojamās teritorija pārzinis (apkopēji, sētnieki) – **28444277**

Santehniķi

1. **Oļegs Pļuščikovs** – **29243957** – Vizmas Belševicas iela 7; 5; 3; 1; 2, Annas Brigaderes iela 2; 4; 6; 8, Viršu iela 3; 5; 7; 8, Mārcienas iela 2; 6; 8, Kalsnavas iela 2D; 2E, Purvciema iela 24.
2. **Viktors Bogdanovs-Jermolajevs** – **27156229** – A. Deglava iela 106/1; 106/2; 106/3, Ilūkstes iela 32; 36; 38; 46; 48; 50; 52, Sesku iela 63; 65, Viršu iela 9;11; 17.

Dzīvokļu īpašnieku pieņemšanas laiks:

Pirmdienās, plkst.14:00-19:00;

Ceturtdienās, plkst.8:00-13:00.

Apkalpojošās firmas

1. **Avārijas dienests „Alpex”67291610; 28657610**
2. Liftu dienests „Baltplūsma”- 80000980
3. Durvju kodu remonts „Meko un Ko”- 29161716
4. SIA „SPS-UNE” (ūdens skaitītāji) – 67427709, 67418824

Citi noderīgi kontakti

1. **Valsts policija - 110**
2. **Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienests - 113**
3. **Vienotais ārkārtas palīdzības izsaukumu numurs - 112**
4. **Gāzes avārijas dienests- 114**