**Nomas maksā ietilpstošās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības**

**2024. gadam**

**Nomnieks:**

**Nomas līgums:**

**Ēkas kadastra apzīmējums:** 27000100306001

**Adrese:** Lakstīgalu iela 1, Ventspils

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Nomas maksā ietilpstošās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības** | **Atzīme par nodrošināšanu, darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš** | **Piezīmes** |
|
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** |
| **1.** | **Inženierkomunikāciju apkopes un remonti:** |  |  |
|  | **1.1.** | **Apkures sistēma:** |  |  |
|  | 1.1.1. | Apkures sistēmas apkope | 1 reizi mēnesī, saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 1.1.2. | Apkures sistēmas remontdarbi | Pēc nepieciešamības |  |
|  | 1.1.3. | Siltumenerģijas skaitītāju datu attālināta nolasīšana | Ne retāk kā reizi nedēļā | Pakalpojums nepieciešams siltumenerģijas patēriņa datu uzskaitei Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu Energopārvaldības sistēmas uzturēšanas ietvaros. |
|  | **1.2.** | **Ūdensvada un kanalizācijas sistēma:** |  |  |
|  | 1.2.1. | Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkope | 1 reizi mēnesī, saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 1.2.2. | Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas remontdarbi | Pēc nepieciešamības |  |
|  | 1.2.3. | Ūdens sildītāju (boileru) nomaiņa | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **1.3.** | **Elektroapgāde:** |  |  |
|  | 1.3.1. | Elektroapgādes sistēmas uzturēšana, apkope | Pastāvīgi |  |
|  | 1.3.2. | Ar elektrosaimniecības uzturēšanu saistītie ikdienas pakalpojumi koplietošanas telpās (bojāto apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa) | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **1.4.** | **Ugunsdzēsības sistēmas tehniskā apkalpošana t.sk.** |  |  |
|  | **1.4.1.** | **Ugunsdzēsības signalizācijas sistēma:** |  |  |
|  | 1.4.1.1. | Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 1.4.1.2. | Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas tehniskā apkope | 1 reizi mēnesī, saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 1.4.1.3. | Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas remontdarbi | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **1.4.2.** | **Ugunsdrošības un ugunsdzēsības inventārs:** |  |  |
|  | 1.4.2.1. | Ugunsdrošības zīmju, t.sk. evakuācijas izeju un virzienu, nodrošināšana un uzturēšana koplietošanas telpās | Atbilstoši 19.04.2016. MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” |  |
|  | 1.4.2.2. | Evakuācijas plānu izstrāde/ atjaunošana koplietošanas telpās | Atbilstoši 19.04.2016. MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” |  |
|  | 1.4.2.3. | Ugunsdrošības instruktāža koplietošanas telpās | Atbilstoši 19.04.2016. MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” |  |
|  | 1.4.2.4. | Ugundzēsības aparātu uzturēšana un apkope koplietošanas telpās | Atbilstoši 19.04.2016. MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” |  |
| **2.** | **Telpu un teritorijas uzkopšana:** |  |  |
|  | **2.1.** | **Ārējās teritorijas uzkopšana, t.sk.** | Saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 2.1.1. | Sniega izvešana no teritorijas | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **2.3.** | **Koplietošanas telpu uzkopšana:** | Saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | **2.4.** | **Citi darbi:** |  |  |
|  | 2.4.1. | Koplietošanas telpu logu mazgāšana | Vienu reizi gadā, pavasarī |  |
|  | 2.4.2. | Koplietošanas telpu dezinfekcija | Pēc nepieciešamības |  |
| **3.** | **Būves konstruktīvo elementu uzturēšana:** |  |  |
|  | 3.1. | Būvju konstruktīvo elementu, t.sk. inženierkomunikāciju, vizuālā apsekošana | Saskaņā ar VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu vizuālās apsekošanas grafiku |  |
|  | 3.2. | Būvju konstruktīvo elementu, t.sk. inženierkomunikāciju, kārtējie remontdarbi | Saskaņā ar VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu remontdarbu plānu |  |
| **4.** | **Ēkas, telpu apsardze:** |  |  |
|  | 4.1. | Tehniskā apsardze | Pēc darba laika, brīvdienās un svētku dienās |  |
|  | 4.2. | Tehniskās apsardzes signalizācijas sistēmas apkope | 1 reizi mēnesī, saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 4.3. | Tehniskās apsardzes signalizācijas sistēmas remontdarbi | Pēc nepieciešamības |  |
| **5.** | **Citas darbības:** |  |  |
|  | **5.1.** | **Energopārvaldības sistēmas uzturēšana** | Pastāvīgi |  |
|  | **5.2.** | **Personāla pakalpojumi:** |  |  |
|  | 5.2.1. |  Remontstrādnieka pakalpojumi, t.sk. riska nodeva, koplietošanas telpās | Pēc nepieciešamības |  |
|  | 5.2.2. | Būvinženieris (nodrošina ēku būvkonstrukciju vizuālo apsekošanu u.c.), t.sk. būvinženiera gada prakses maksa | Pēc nepieciešamības un saskaņā ar VSIA „Šampētera nams” nekustamo īpašumu vizuālās apsekošanas grafiku |  |
|  | 5.2.3. | Atbildīgais par ugunsdrošību (ugunsdrošības normatīvu izpildes nodrošināšana ēku koplietošanas telpās, ugunsdrošības normu ievērošanas kontrole iznomātajās telpās) | Pastāvīgi |  |
|  | **5.3.** | **Saimniecības preču, kuras saistītas ar remontstrādnieka un elektriķa veicamajiem darbiem, nodrošināšana:** |  |  |
|  | 5.3.1. | Koplietošanas telpās | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **5.4.** | **Apdrošināšana:** |  |  |
|  | 5.4.1. | Ēkas nekustamā īpašuma apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.4.2. | Ēkas, zemes gabala civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.4.3. | Būvinženiera civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.4.4. | Būvuzņēmēja civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | **5.5.** | **Nekustamā īpašuma nodoklis:** |  |  |
|  | 5.5.1. | Ēkai |  |  |
|  | **5.6.** | **Zemes nomas maksa** |  |  |
|  | **5.7.** | **Administratīvās izmaksas** |  |  |