**Nomas maksā ietilpstošās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības**

**2025. gadā**

**Nomnieks:**

**Nomas līgums:**

**Ēkas kadastra apzīmējums:** 01000750873012

**Adrese:** Ventspils iela 53, Rīga

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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.** | **Elektroapgāde:** |  |  |
|  | 1.1.1. | Elektroapgādes sistēmas uzturēšana, apkope | Pastāvīgi |  |
|  | 1.1.2. | Ar elektrosaimniecības uzturēšanu saistītie ikdienas pakalpojumi piegulošajā teritorijā (bojāto apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa) | Pēc nepieciešamības |  |
| **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 |  |
| **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. | Fiziskā apsardze | 24 h/diennaktī |  |
|  | 4.2. | Videonovērošanas sistēmas tehniskā apkope | 1 reizi mēnesī, saskaņā ar ārpakalpojuma līguma tehnisko specifikāciju |  |
|  | 4.3. | Videonovērošanas sistēmas remontdarbi | Pēc nepieciešamības |  |
| **5.** | **Citas darbības:** | |  |  |
|  | **5.1.** | **Automātikas (automātisko barjeru, vārtu, žalūziju, durvju u.c.) apkope, remontdarbi** | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **5.2.** | **Energopārvaldības sistēmas uzturēšana** | Pastāvīgi |  |
|  | **5.3.** | **Personāla pakalpojumi:** |  |  |
|  | 5.3.1. | Remontstrādnieka pakalpojumi piegulošajā teritorijā | Pēc nepieciešamības |  |
|  | 5.3.2. | 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 |  |
|  | 5.3.3. | Atbildīgais par ugunsdrošību (ugunsdrošības normatīvu izpildes nodrošināšana ēku koplietošanas telpās, piegulošajā teritorijā, ugunsdrošības normu ievērošanas kontrole iznomātajās telpās) | Pastāvīgi |  |
|  | **5.4.** | **Saimniecības preču, kuras saistītas ar remontstrādnieka un elektriķa veicamajiem darbiem, nodrošināšana:** |  |  |
|  | 5.4.1. | Piegulošajā teritorijā | Pēc nepieciešamības |  |
|  | **5.5.** | **Apdrošināšana:** |  |  |
|  | 5.5.1. | Ēkas nekustamā īpašuma apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.5.2. | Ēkas, zemes gabala civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.5.3. | Būvinženiera civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | 5.5.4. | Būvuzņēmēja civiltiesiskā apdrošināšana | Pastāvīgi |  |
|  | **5.6.** | **Nekustamā īpašuma nodoklis:** |  |  |
|  | 5.6.1. | Zemei |  |  |
|  | 5.6.2. | Ēkai |  |  |
|  | **5.7.** | **Pamatlīdzekļu uzturēšanas izmaksas** |  |  |
|  | **5.8.** | **Telpu tirgus nomas maksas pārvērtēšana** | Vienu reizi gadā |  |
|  | **5.9.** | **Administratīvās izmaksas** |  |  |