

APSTIPRINĀTS:

SIA „Ķeguma Stars” valdes loceklis

Aigars Roze

2016.gada 1.jūlijs

KĀRTĪBA

kādā dzīvokļa īpašnieki norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu SIA „Ķeguma Stars” apsaimniekošanā esošajās daudzdzīvokļu mājās.

Izveidota saskaņā ar 2008. gada 9. decembra MK noteikumiem Nr. 1013

1. Ūdens uzskaites kārtība:

- 1.1. Ūdens skaitītāju rādījumu nolasīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku dzīvokļos katra mēneša pēdējā vai nākamā mēneša pirmajā datumā veic īpašnieks vai īrnieks un nodod šo informāciju SIA „Ķeguma Stars” (turpmāk – Apsaimniekotājs) (speciālajās pasta kastītēs, pa tālruni nr.: 65038166, e-pastā: birojs.kegumastars@inbox.lv vai Apsaimniekotāja birojā Kuģu ielā 5, Ķegumā). Par ūdens skaitītāju rādījumu nolasīšanas precizitātes pakāpi atsevišķi vienojas katras daudzdzīvokļu mājas īpašnieki;
- 1.2. Ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona un dzīvokļa īpašnieks nevarēs iesniegt informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu, dzīvokļa īpašnieks par to iepriekš rakstiskā veidā informē Apsaimniekotāju. Šīs informācijas derīguma termiņš ir 6 mēneši;
- 1.3. Ja noteiktajā laikā skaitītāja rādījums netiek paziņots un dzīvokļa īpašnieks nav informējis par savu prombūtni, ūdens patēriņu atsevišķam īpašumam aprēķina pēc konkrētā atsevišķā īpašuma vidējā ūdens patēriņa par pēdējiem 3 pilniem mēnešiem, bet ne ilgāk kā 3 mēnešus pēc kārtas;
- 1.4. Ja dzīvokļa īpašnieks nav paziņojis ūdens skaitītāja rādījumus 3 mēnešus pēc kārtas un nav ziņojis par savu prombūtni, tad Apsaimniekotājs maksimāli iespējamā ātrākā laika periodā apseko dzīvokli, nolasa skaitītāja rādījumu un sastāda apsekošanas aktu;
- 1.5. Ja dzīvokļa īpašnieks par savu prombūtni informē Apsaimniekotāju jau pēc notikušā fakta, tad neskaidrie jautājumi var tikt izskatīti, tikai tādā gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks ir atradies ārstniecības iestādē;
- 1.6. Saskaņā ar 2007.gada 9.janvāra MK noteikumiem Nr. 40 „Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu” dzīvokļu īpašnieki un īrnieki veic uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi (verificēšanu) ne retāk kā reizi 4 gados;
- 1.7. Ja ūdens patēriņa skaitītāja pārbaudi veic Apsaimniekotājs vai sertificēta sabiedrība, tad tās pašas arī noplombē pārbaudīto un uzstādīto skaitītāju. Ja pārbaude ir veikta ar citu personu palīdzību, tad plombēšanu veic Apsaimniekotājs;
- 1.8. Ja skaitītājam ir beidzies verificācijas termiņš, skaitītājs tiek uzskatīts par nederīgu nākamajā mēnesī pēc derīguma termiņa beigām. Aprēķins tiek veikts kā dzīvoklī bez ūdens skaitītāja (sk. 1.16. punktu). Pārreķins par nederīgiem skaitītājiem, kuriem beidzies verificēšanas termiņš, veikts netiek;

- 1.9. Ja pēc Apsaimniekotāja pieprasījuma pirms noteiktā verificēšanas termiņa veiktajā skaitītāja pārbaudē tiek konstatēts (fiksēts pārbaudes aktā), ka ūdens skaitītājs ir vizuāli mehāniski bojāts, patvaļīgi pārvietots citā vietā, norautas vai bojātas skaitītājam uzliktās plombas, tad aprēķins jāveic atbilstoši kā dzīvoklim bez ūdens skaitītāja;
- 1.10. Ja dzīvokļa īpašnieks, kurš vienīgais dzīvo dzīvoklī, nav informējis par savu prombūtni, bet ir atradies prombūtnē un tās laikā skaitītājam ir beidzies verificācijas termiņš, skaitītājs tiek atzīts par nederīgu un aprēķins tiek veikts kā dzīvoklī bez ūdens skaitītāja. Pārrēķins veikts netiek, izņemot gadījumus, ja īpašnieks atradies ārstniecības iestādē;
- 1.11. Ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;
- 1.12. Šīs kārtības 1.11. punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem (ja dzīvojamā mājā tādi ir):
 - 1.12.1. kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz 3 mēnešus pēc kārtas;
 - 1.12.2. kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītājs nav uzstādīts;
 - 1.12.3. kuri atkārtoti nav ļāvuši Apsaimniekotājam veikt savā dzīvokļa īpašumā esošā ūdens skaitītāja pārbaudi, ja Apsaimniekotājs par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz dzīvokļa īpašumu, kurā plānota skaitītāja pārbaude;
 - 1.12.4. kuru dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītājs ir bojāts, tas nav noplombēts, tā plombējums ir bojāts vai tas nav verificēts triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.
- 1.13. Ja starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu ir negatīva, tad tā tiek sadalīta ar „-” zīmi atbilstoši to īpašumu skaitam, kuros ūdens skaitītāji ir verificēti un to rādījumi ir paziņoti;
- 1.14. Ūdens patēriņa starpības sadale netiek piemērota, ja tiek konstatēti ūdens zudumi daudzdzīvokļu mājas koplietošanas telpās;
- 1.15. Ja ūdensapgādes sistēmā ūdeni kanalizācijā izlaiž pēc patērētāja iesnieguma (remontdarbi dzīvokļa īpašumā, u. c.), tad ūdens apmaksu veic attiecīgā dzīvokļa īpašnieks vai īrnieks, bet aprēķinātā un izlaistā ūdens daudzums tiek atskaitīts no kopējā ēkā uzskaitītā ūdens patēriņa;
- 1.16. Ja dzīvoklī nav uzstādīts ūdens skaitītājs, tad uz katru dzīvoklī dzīvojošo personu tiek veikts aprēķins – 0.2 m³ dienā;
- 1.17. Ja dzīvokļa īpašnieks paziņojot ūdens skaitītāju rādījumus ir pieļāvis kļūdu, tad viņš ir tiesīgs 7 dienu laikā vērsties pie Apsaimniekotāja ar rakstisku vēstījumu par notikušo. Iesniegums tiks izskatīts un 7 darba dienu laikā tiks sniegta atbilde;
- 1.18. Ja Apsaimniekotājs dzīvokļa īpašumā esoša ūdens skaitītāja pārbaudes rezultātā ir atklājis, ka dzīvokļa īpašnieks ir apzināti paziņojis mazāku ūdens patēriņu par faktiski izlietoto, tad ūdens patēriņa korekcija šim īpašumam tiek aprēķināta trīskāršā apmērā.

2. Siltumenerģijas piegāde daudzdzīvokļu mājās.

- 2.1. Apkures sezonas laikā Apsaimniekotājs nodrošina tā apsaimniekošanā esošajās ēkās temperatūru ne zemāku par +18 °C.
- 2.2. Ja ir saņemta patērētāja pretenzija par siltumapgādes neatbilstību 2.1. punktā noteiktajai temperatūrai, Apsaimniekotājs veic pārbaudi dzīvoklī un par tās rezultātiem sastāda apsekošanas aktu, kuru paraksta pretenzijas iesniedzējs un Apsaimniekotājs.
- 2.3. Ja trīs darba dienu laikā pēc pārbaudes veikšanas Apsaimniekotājs nevar nodrošināt 2.1. punktā noteikto apkures temperatūru dzīvoklī, tad patērētājam tiek piešķirta siltumapgādes atlaide 10% apmērā par katru grādu zem 2.1. punktā noteiktās apkures temperatūras. Atlaide tiek piešķirta par visu laiku no brīža, kad apsekošanas aktā fiksēta pazemināta temperatūra. Ja aktā tiek fiksēta telpas temperatūra zem +10 °C, siltumapgādes saņēmējam tiek noteikta atlaide 100 % apmērā.
- 2.4. Ja patērētājs nav noblīvējis vai aizlīmējis spraugas pie logiem un balkonu vai lodžiju durvīm un kuriem apkures sildķermeņi ir aizsegti, Apsaimniekotājs nepiešķir atlaidi siltumenerģijas piegādei.
- 2.5. Katras atsevišķās daudzdzīvokļu mājas kopējais siltumenerģijas patēriņš tiek sadalīts proporcionāli katra dzīvokļa īpašuma apkurināmai platībai, ja centralizētā siltumapgāde ir daudzdzīvokļu mājas visiem dzīvokļiem;
- 2.6. Ja daudzdzīvokļu mājā centralizētā siltumapgāde netiek piegādāta visiem dzīvokļiem, tad vispirms tiek aprēķināta maksa par saņemto siltumu tiem dzīvokļiem, kuriem pamatā ir cits apkures veids (sk. Pielikumu). Atlikušais siltuma daudzums/maksa tiek sadalīts proporcionāli pārējo dzīvokļu apkurināmai platībai.
- 2.7. Ja daudzdzīvokļu mājā notiek arī karstā ūdens sagatavošana, tad vispirms saskaņā ar karstā ūdens skaitītāja rādījumiem tiek aprēķināta maksa par mājas kopējo karstā ūdens patēriņu. Atlikušais siltuma daudzums/maksa tiek sadalīts proporcionāli dzīvokļu apkurināmai platībai.

3. Daudzdzīvokļu mājas kopējais elektroenerģijas patēriņš.

- 3.1. Patērētā elektroenerģija mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī kopīpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai tiek sadalīta atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam.
- 3.2. Ja daudzdzīvokļu mājā dzīvokļu īpašnieki nav noslēguši līgumus par elektroenerģijas piegādi dzīvoklim, tad Apsaimniekotājs šiem dzīvokļiem ir ierīkojis kontrolskaitītājus, pēc kuriem tiek aprēķināts elektroenerģijas patēriņš arī katram atsevišķam dzīvoklim.

4. Sadržīves atkritumu apsaimniekošana.

- 4.1. Kopējais atkritumu apsaimniekotāja iesniegtais rēķins par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu tiek sadalīts starp daudzdzīvokļu mājām proporcionāli deklarēto iedzīvotāju skaitam.
- 4.2. Katram dzīvokļa īpašumam summa par atkritumu (arī lielgabarīta) apsaimniekošanu tiek sadalīta proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam. Ja daudzdzīvokļu mājā ir neapdzīvojamo telpu īpašnieki vai/un nomnieki, tad no kopējās summas vispirms tiek atskaitīti viņu veiktie maksājumi un tad atlikušo summu sadala starp dzīvokļu īpašumiem.

- 4.3. Ja dzīvokļa īpašumā nav deklarēta neviena persona, tad aprēķins tiek veikts kā par dzīvoklī esošu vienu personu.
- 4.4. Daudzdzīvokļu mājas kopsapulce var lemt arī par citādāku sadzīves atkritumu apsaimniekošanas izdevumu sadali starp dzīvokļu īpašumiem.
- 4.5. Ja dzīvokļu īpašumā dzīvo cilvēku skaits, kas ir atšķirīgs no deklarēto cilvēku skaita (lielāks par 1), tad pēc atsevišķa dokumenta noformēšanas, aprēķini atkritumu apsaimniekošanas jomā tiek veikti pēc faktiski dzīvoklī dzīvojošo skaita;
- 4.6. Ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona, tad šim īpašumam netiek aprēķināta maksa par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu. Dzīvokļa īpašnieks par to iepriekš rakstiskā veidā informē Apsaimniekotāju. Šīs informācijas derīguma termiņš ir 6 mēneši.