

PILNVAROJUMA LĪGUMS

Par Ropažu novada pašvaldības Ropažu pagasta dzīvokļu un nedzīvojamo ēku,
daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums

Ulbrokā

2021.gada ____

Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, kuru pamatojoties uz Ropažu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās domes priekšsēdētāja Vita Paulāne, turpmāk tekstā – Pašvaldība, no vienas puses, un

SIA „VILKME”, reģistrācijas Nr. 40103073411, tās valdes locekles Sigitas Čudares personā, kura rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā - Pilnvarnieks, no otras puses, kopā un atsevišķi attiecīgi saukti – Puses/Puse, pamatojoties uz Ropažu pagasta pašvaldības domes lēmumu no _____, protokols Nr. _____. Lēmums, punkts _____ Par pamatlīdzekļu nodošanu valdījumā un dzīvojamā fonda nodošanu apsaimniekošanā SIA “VILKME”, savstarpēji vienojoties, un ievērojot to, ka:

1) saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktu, pašvaldību autonomā funkcija ir sniegt palīdzību iedzīvotāju grupām dzīvokļa jautājumu risināšanā, kas noteiktas likuma „Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” 13.,14.,15. pantā un likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 36.1, 36.2,36.3 pantos, kas ietver pašvaldības kā dzīvokļu īpašnieces īres līgumu slēgšanu, īres maksas iekasēšanu, zaudējumu un parādu piedziņu, kā arī veikt citas darbības;

2) saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta ceturto daļu, no katras autonomās funkcijas izrietošu pārvaldes uzdevumu pašvaldība var deleģēt privātpersonai vai citai publiskai personai. Pārvaldes uzdevuma deleģēšanas kārtību, veidus un ierobežojumus nosaka Valsts pārvaldes iekārtas likums. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 40.panta pirmo un daļu, publiska persona var deleģēt privātpersonai un citai publiskai personai pārvaldes uzdevumu, ja pilnvarotā persona attiecīgo uzdevumu var veikt efektīvāk un privātpersonai pārvaldes uzdevumu var deleģēt ar ārēju normatīvo aktu vai līgumu, ja tas paredzēts ārējā normatīvajā aktā, ievērojot šā likuma 41.panta otrās un trešās daļas noteikumus;

3) likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītajā daļā noteikts, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, nodrošinot nepārtrauktu komunālo pakalpojumu sniegšanu. Likuma „Par pašvaldībām” 8.panta otrā daļa nosaka, ka šajā pantā minēto funkciju izpildi organizē un par to atbild pašvaldība;

1. Līguma priekšmets

1.1 Pašvaldība nodod pārvaldīšanā un Pilnvarotā persona apņemas veikt šādus pārvaldes uzdevumus (turpmāk – Uzdevums):

1.1.1.saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta 7.daļā noteiktās funkcijas ietvaros līdz dzīvojamo mājās nodošanai dzīvokļu

īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai persona nodrošināt to apsaimniekošanu un pakalpojumu sniegšanu;

1.1.2.pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju kopīpašuma domājamo daļu, mājām piesaistītās zemes teritorijas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 12.pantā noteiktā uzdevuma: īres maksas iekasēšanu no pašvaldībai piederošiem un izīrētajiem dzīvokļu īrniekiem, kā arī apsaimniekošanas maksas iekasēšanu saskaņā ar noslēgtiem līgumiem.

1.2. Pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju kopīpašuma esošo domājamo daļu un apsaimniekošanai nodoto dzīvojamo māju saraksts pievienots līgumam un ir tā neatņemama līguma sastāvdaļa.

2. Pārvaldes uzdevuma izpildes kārtība

2.1.Uzdevuma izpildē Pilnvarotā persona ievēro labas pārvaldības principu un normatīvo aktu prasības, sadarbojas ar pašvaldību, tās institūcijām, dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām un ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotām personām.

2.2. Realizējot pārvaldes uzdevumu, Pilnvarotā persona:

2.2.1. koordinē un organizē uzdevuma izpildi, nodrošina darbaspēku uzdevuma izpildei, slēdz līgumus ar pakalpojumu saņēmējiem;

2.2.2.nodrošina Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumu Nr.408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” ievērošanu;

2.2.3.sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendārajam gadam;

2.2.4.aprēķina dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;

2.2.5.informē īpašniekus par noteiktam laika posmam tāmē paredzētajām izmaksām;

2.2.6.sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas izlietošanu kārtējā gadā un veic citas noteikumos paredzētās darbības;

2.2.7.nodrošināt katrai dzīvojamai mājai faktisko ieņēmumu un izdevumu uzskaiti;

2.2.8. iekasē pašvaldības apstiprināto īres maksu - sniedzot arī prasības tiesā vai veicot citas piespiedu piedziņas darbības atbilstoši noslēgtajiem līgumiem no dzīvokļu īrniekiem saskaņā ar pašvaldības apstiprināto īres maksu vai regulatora noteiktajiem tarifiem. Ja pašvaldības dzīvokļu īres maksa ir lielāka par attiecīgo dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksu, pozitīvā starpība ieskaitāma pašvaldības budžetā. Ja īres maksa ir mazāka par apsaimniekošanas maksu, pašvaldība sedz starpību vai arī palielina īres maksu;

2.2.9. veic nepieciešamās darbības, lai pārņemtu dzīvojamās māju pārvaldīšanas tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.3.Uzdevuma izpildē Pilnvarotā persona pārstāv pašvaldību tiesu iestādēs, tanī skaitā: ceļ tiesā prasību pret personu par īres un apsaimniekošanas parāda piedziņu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.4. Pilnvarotai personai ir uzdotas visas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu.

2.5. Nodotais uzdevums izpildāms kvalitatīvi visā līguma darbības periodā, kā rūpīgam saimniekam.

3. Pušu atbildība un uzraudzība

3.1. Pilnvarotās personas pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas un pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu apsaimniekošanas uzdevuma izpildi atbilstoši labas pārvaldības principam un normatīvo aktu prasībām.

3.2. Pilnvarotā persona atbild pret Pašvaldību un trešajām personām saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un līgumiem. Pilnvarotā persona regresa kārtībā atlīdzina Pašvaldībai visus zaudējumus, ja:

3.2.1. zaudējumi radušies Izpildītāja prettiesiskas darbības vai bezdarbības rezultātā;

3.2.2. Izpildītājs neizpilda vai nepienācīgi izpilda deleģētos uzdevumus.

3.3. Pilnvarotā persona nodrošina un ir materiāli atbildīga par Uzdevuma izpildi.

3.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības, ja saistību neizpilde radusies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā.

4. Pašvaldības tiesības, pienākumi un atbildība

4.1. ir tiesīga pieprasīt un saņemt jebkāda veida informāciju un paskaidrojumus no pilnvarotās personas saistībā ar Uzdevuma izpildi;

4.2. Pilnvarotā persona attiecībā uz deleģētā pārvaldes uzdevuma izpildi atrodas Pašvaldības padotībā. Pārbaudi ikdienā veic Kapitāla daļu turētāja pārstāvis vai viņa pilnvarota persona savas kompetences ietvaros;

4.3. Ja ar likumu vai pašvaldības lēmumu atsevišķām iedzīvotāju grupām (sociālie dzīvokļiem) ir samazināta īres maksa, pašvaldība sedz starpību starp noteikto īres maksu un īrnieku maksājumu.

4.4. atbild par nodoto funkciju izpildi kopumā.

5. Līguma izpildes kvalitātes novērtējuma kritēriji

5.1. Uzdevuma izpildes kvalitāti Pašvaldība novērtē pēc šādiem kritērijiem:

5.1.1. apsaimniekošanas atbilstība likuma „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanu” prasībām, likumu „Par dzīvokļu īpašumu” un „Par dzīvojamo telpu īri” noteikumiem;

5.1.2. atklātība pret privātpersonu un sabiedrību;

5.1.3. dzīvojamās mājas lietošanas īpašību saglabāšana visā turpmākajā tās ekspluatācijas laikā;

5.1.4. finanšu līdzekļu izlietojums atbilstoši paredzētajam mērķim, optimāla dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošana;

5.1.5. vides kvalitātes saglabāšanas un uzlabošanas darbību nodrošināšana apsaimniekošanas procesā;

5.1.6. izstrādāto un realizēto sadarbības projektu un inovāciju projektu skaitam;

5.1.7. Personu iesniegumu un sūdzību savlaicīga un godprātīga izskatīšana normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

6. Savstarpējo norēķinu kārtība un finanšu resursu piešķiršanas noteikumi, pārskatu sniegšanas kārtība

6.1. Pilnvarotajai personai ir tiesības iesniegt savus priekšlikumus Pašvaldībai tās budžeta sastādīšanai pārvaldes uzdevuma veikšanai.

6.2. Finansējumu Uzdevuma izpildei veido:

6.2.1. saņemtie ikmēneša maksājumi no dzīvokļu īrniekiem un īpašniekiem saskaņā ar noslēgtiem līgumiem;

6.2.2. Eiropas Savienības struktūrfondu u.c. institūciju un personu finansējums;

6.2.3. Pašvaldība var piešķirt finansējumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:

6.3. Līguma 6.2.3. apakšpunktā minētajā gadījumā Pilnvarotā persona iesniedz nepieciešamības pamatojumu un aprēķinus. Pašvaldība ar domes lēmumu var lemt par atbalsta piešķiršanu, paredzot līdzekļus Ropažu novada ikgadējā budžetā. Pašvaldība pārskaita Pilnvarotai personai piešķirto finansējumu pašvaldības noteiktajā kārtībā.

6.4. Ja tiek konstatēts, ka pašvaldības piešķirtais finansējums pārsniedz izmaksas, kas rodas, pildot ar sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu saistītos pienākumus, Izpildītājs šo summu neizmanto un starpību pilnā apmērā atmaksā Pašvaldībai.

6.5. Izpildītājs, pildot līgumā noteiktos uzdevumus, patstāvīgi rīkojas ar saņemtajiem finanšu līdzekļiem, nodrošinot to racionālu un lietderīgu izmantošanu tiem paredzētajiem mērķiem.

6.6. Pašvaldības finansējums šā līguma izpratnē ir Pašvaldības finanšu līdzekļi un manta.

6.7. Pilnvarotā persona divas reizes gadā, ik pēc sešiem mēnešiem, iesniedz pašvaldībai rakstisku pārskatu par uzdevuma izpildi.

6.8. Pilnvarotās personas darbības finanšu kontrole tiek veikta normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

7. Pārskatu un ziņojumu sniegšanas kārtība

7.1. Pilnvarotā persona vienu reizi ceturksnī iesniedz Pašvaldībā pārskatus un ziņojums:

7.1.1. par neizīrētām dzīvojamām telpām dzīvojamās mājās;

7.1.2. par īres parādu piedziņu un tiesvedības norisi;

7.1.3. par īres maksas iekasēšanu un izlietošanu;

7.1.4. par Pašvaldības piederošo izīrēto dzīvojamo telpu īrnieku parādiem.

7.2. Pašvaldība ir tiesīga pieprasīt no Pilnvarotās personas papildus informāciju par Uzdevuma izpildi.

8. Līguma darbības termiņš

8.1. Līgums stājas spēkā 2021. gada _____ un darbojas līdz 2026. gada 31. decembrim.

8.2. Līgums izbeidzas, izbeidzoties termiņam, uz kādu tas noslēgts.

8.3. Pašvaldība var Līgumu uzteikt, neievērojot uzteikuma termiņu, ja Izpildītājs rupji pārkāpis līguma noteikumus vai arī pastāv citi svarīgi iemesli, kas neļauj turpināt Līguma attiecības.

8.4. Līgumu uzteic, ja vairs nepastāv tā noslēgšanas pamatnoteikumi vai speciālie deleģēšanas nosacījumi privātpersonai.

8.5. Līguma izbeigšanas gadījumā Puses nodrošina valsts pārvaldes uzdevuma izpildes nepārtrauktību.

9. Strīdu atrisināšana

9.1. Ja viena līgumslēdzēja puse pārkāpusi kādu no šī Līguma noteikumiem, otrai līgumslēdzējai pusei 10 darba dienu laikā ir tiesības iesniegt rakstveida pretenziju, kurā norādīts pārkāpuma raksturs un Līguma punkts, kuru otra līgumslēdzēja puse uzskata par pārkāptu. Paskaidrojumus par šo pretenziju var iesniegt 10 darba dienu laikā.

9.2. Strīdus un nesaskaņas, kas var rasties šī Līguma izpildes rezultātā vai sakarā ar šo līgumu, puses centīsies atrisināt pārrunu ceļā. Ja puses nevar panākt vienošanos, tad domstarpības risināmas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

10. Citi noteikumi

10.1. Līgumslēdzējas puses apliecina, ka:

10.1.1. šī Līguma slēgšana nav pretrunā ar likumiem un citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē pušu darbību;

10.1.2. attiecībā uz līgumslēdzējiem likumos, noteikumos un citos normatīvajos vai administratīvajos aktos nav noteikti nekādi ierobežojumi slēgt šo Līgumu.

10.2. Attiecības starp Līgumslēdzējām Pusēm, kas nav noregulētas ar šo līgumu, tiek regulētas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

10.3. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 5 (četrām) lapām un 2 (diviem) pielikuma divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens glabājas Pašvaldībā, otrs – pie Pilnvarotās personas.

Pašvaldība:

Ropažu novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90000067986
Adrese: Institūta iela 1a, Ulbroka,
Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV – 2130
Banka: A/S „SEB banka”
Konts: LV79UNLA0033300130908
Konts: LV13HABA0551022486614
Kods: UNLALV2X

Kapitālsabiedrība:

SIA "Vilkme"
Reģ.Nr.40103073411
Adrese: "Priedes 4"- 57
Silakrogs, Ropažu pagasts,
Ropažu novads, LV-2133
Banka; A/S "Swedbank"

Kods: HABALV22

Domes priekšsēdētāja V.Paulāne

Valdes locekle S.Čudare