1.pielikums

Ministru kabineta

2011.gada \_\_\_\_\_\_\_\_

noteikumiem Nr.\_\_\_\_

**Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāns**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |
|  |  |  | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | **Nekustamā īpašuma adrese** |  | | **Nekustamā īpašuma kadastra Nr.** |  | | **Zemes vienības kadastra apzīmējums** |  | | **Būves kadastra apzīmējums** |  | | **Nekustamā īpašuma pārvaldītājs, t.sk.:** |  | | *Nosaukums:* |  | | *Reģistrācijas Nr.:* |  | | *Juridiskā adrese:* |  | | **Nekustamā īpašuma valdītājs** |  | | *Nosaukums:* |  | | *Reģistrācijas Nr.:* |  | | *Juridiskā adrese:* |  |   **Informācija par nekustamo īpašumu:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **1. Kopējā būves platība, tai skaitā:** | **Skaits** | **m2** | | 1.1. apkurināmā platība |  |  | | 1.2. balkonu/terašu platība ar koeficientu 0,3 |  |  | | 1.3. lodžiju platība ar koeficientu 0,5 |  |  | | **2.Iznomājamā platība** |  |  | | **3. Iznomājamo telpu nelietderīgā platība, t.sk.:** |  |  | | 3.1. Koplietošanas telpu skaits, t.sk.: |  |  | | 3.1.1. Kāpņu telpas |  |  | | 3.1.2. Pagrabs |  |  | | 3.1.3. Bēniņi |  |  | | 3.1.4. Gaiteņi |  |  | | 3.1.5. Garāžas |  |  | | 3.2. Inženierkomunikācijas, t.sk.: |  |  | | 3.3. Liftu skaits |  |  | | 3.4. Atkritumu vadu skaits |  |  | | 3.5. Citas telpas |  |  | | **4. Neatbilstošs telpu tehniskais stāvoklis** |  |  | | **5. Pieguļošās teritorijas platība, t.sk.:** |  |  | | 5.1. ietves |  |  | | 5.2. ielas braucamā daļa, laukumi |  |  | | 5.3. zāliens, apstādījumi |  |  | | 5.4. konteineru laukumi |  |  | | 5.5. bērnu rotaļu laukums |  |  | | 5.6. citi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Nr.**  **p.k.** | **Apsaimniekošanas pasākumu saraksts un aktivitāšu nosaukumi** | | | **Atzīmē ar**  **„X”**  **par veicamajiem darbiem**  **attiecīgajā**  **NĪ** | **Atzīme par nodrošināšanu, darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš** | **Darbu Veicējs**  **Atzīmē ar „X** | | | **Piezīmes4** | | **Valdītājs vai tās pārvaldītājs** | **Lietotājs**  **(t.sk., nomnieks)** | **Ārpakal-pojums** | | **1.** | **2.** | | | **3.** | **4.** | **5.** | **6.** | **7.** | **8.** | | **1** | **Inženierkomunikāciju apkopes un remonti un atbildības robežas1** | | |  |  |  |  |  |  | |  | **1.1.** | **Apkures sistēma:** | |  |  |  |  |  |  | | * Atbildības robežās no siltumenerģijas piegādātāja organizācijas piederības un apkalpošanas robežas līdz siltuma mezglam (to ieskaitot) un no siltuma mezgla līdz sildierīcēm telpās (tās ieskaitot). | |  |  |  |  |  |  | |  | 1.1.1. | Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.2. | Sistēmas ieregulēšana, sākot apkures sezonu; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.3. | Sistēmas skalošana un hidrauliskā pārbaude; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.4. | Siltummezgla iekārtu un ūdens sildītāja hidauliskā pārbaude; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.5. | Apkures sistēmas atgaisošana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.6. | Siltummaiņu ķīmiskā vai mehāniskā tīrīšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.7. | Noslēgventiļu, regulējošo ierīču un filtru pārbaude un tīrīšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.8 | Sūkņu un elektrisko dzinēju pārbaude un regulēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.9. | Tiešās darbības regulatoru pārbaude un ieregulēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.10. | Elektronisko regulatoru pārbaude un profilaktiskais remonts; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.11. | Kontrolmēraparatūras darbība uzraudzība; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.12. | Kontrolmēraparatūras pārbaužu organizēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.13. | Siltumskaitītāja darbības uzraudzība; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.14. | Iekārtu un cauruļvadu krāsošana un siltumizolācijas uzlikšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.15. | Sistēmas darbības ajaunošana pēc avārijām; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.16. | Bojāto noslēgventiļu nomaiņa siltumapgādes sistēmā; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.17. | Atsevišķu cauruļvadu posmu nomaiņa; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.18. | Skaitītāju rādījumu regulāri nolasījumi un to fiksēšana reģistrācijas žurnālā; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.19. | Normatīvo temperatūras režīmu uzturēšana telpu apkurē un karstā ūdens padevē; |  |  |  |  |  |  | | 1.1.20. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **1.2.** | **Ūdensvada un kanalizācijas sistēma:** | |  |  |  |  |  |  | | * Aukstā un karstā ūdens apgādes sistēma - no ūdens piegādātāja organizācijas apkalpes un piederības robežas līdz lietotāju krāniem (tos ieskaitot); | |  |  |  |  |  |  | | * Iekštelpu un ārējās kanalizācijas (ieskaitot lietus ūdens) sistēmai - no pieslēguma vietas sanitārtehniskajām ierīcēm (tās ieskaitot) līdz notekūdeņu savācēja organizācijas apkalpes un piederības robežai; | |  |  |  |  |  |  | |  | 1.2.1. | Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.2. | Sistēmas apsekošana (skaitītāju, ventiļu, filtru, nosēdaku, sūkņu, izolācijas), apsekošanas aktu noformēšana un saglabāšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.3. | Sistēmas iekārtu tīrīšana un regulēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.4. | Kopējo skaitītāju rādījumu nolasīšana un rādījumu fiksēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.5. | Atsevišķu bojāto posmu un noslēgventiļu nomaiņa; |  |  |  |  |  |  | | 12.6. | Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.7. | Atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju, krānu, ventiļu, ūdens maisītāju, skalojamo kastu) apsekošana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.8. | Ūdensvadu skalošana; |  |  |  |  |  |  | | 1.2.9. | Citi darbi (norādīt, kādi). |  |  |  |  |  |  | | **1.3.** | **Elektroapgāde:** | |  |  |  |  |  |  | | * Spēka tīkls, sākot no piegādātāja ievada līdz patērētājierīcēm: | |  |  |  |  |  |  | |  | 1.3.1. | Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.2. | Elektrosadales skapju un sistēmas tehniskā stāvokļa pārbaude un tīrīšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.3. | Elektrosadales sistēmas testēšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.4. | Koplietošanas elektroenerģijas uzskaites rādījumu nolasīšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.5. | Koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. pārbaude; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.6. | Bojāto koplietošanas telpu apgaismes ķermeņu, rozešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.7. | Dīzeļģeneratora tehniskā uzturēšana, profilakse, remonts; |  |  |  |  |  |  | | 1.3.8. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **1.4.** | **Ugunsdzēsības sistēmas tehniskā apkalpošana:** | |  |  |  |  |  |  | |  | **1.4.1.** | **Iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads:** |  |  |  |  |  |  | | 1.4.1.1. | Sistēmas tehnoloģiskā daļa (ugunsdzēsības sūkņu stacijas iekārtas, elektroaizbīdņi, ugunsdzēsības krāni skapjos), tās nepārtrauktas drbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.4.1.2. | Sistēmas automātikas un signalizācijas daļa (ugunsdzēsības sūkņu un elektroaizbīdņu vadības skapis), tās nepārtrauktas darbības nodrošināšana. |  |  |  |  |  |  | | **1.4.2.** | **Ugunsdzēsības signalizācijassistēma:** |  |  |  |  |  |  | | 1.4.2.1. | Sistēmas automātikas un signalizācijas daļa ( dūmu adrešu signāldevēji, signalizācijas pults ar programmnodrošinājumu, ventilācijas atslēgšanas bloks, zvani, adrešu moduļi), tās nepārtrauktas darbības nodrošināšana. |  |  |  |  |  |  | | **1.4.3.** | **Ugunsdrošības un ugunsdzēsības inventārs:** |  |  |  |  |  |  | | 1.4.3.1. | Ugunsdzēsības aparātu uzturēšana atbilstoši LVS 332 (uzturēšanā ietilpst – ikgadējā pārbaude, pildīšana un hidrauliskā pārbaude); |  |  |  |  |  |  | | 1.4.3.2. | Ugunsdzēsības kastes hidranta un aprīkojuma uzturēšana. |  |  |  |  |  |  | | **1.4.4.** | **Cita ugunsdrošības inventāra uzturēšana:** |  |  |  |  |  |  | | 1.4.4.1. | Reģistrācijas - uzskaites žurnāli; |  |  |  |  |  |  | | 1.4.4.2. | Evakuāciju plānu izstrāde - izgatavošana, uzturšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.4.4.3. | Informatīvās zīmes/uzlīmes. |  |  |  |  |  |  | | **1.4.5.** | **Citi darbi (norādīt kādi).** |  |  |  |  |  |  | | **1.5.** | **Gaisa ventilācijas un kondicionēšanas sistēma :** | |  |  |  |  |  |  | |  | 1.5.1. | Gaisa apstrādes iekārtas nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.2. | Pieplūdes- nosūces ventilācijas nepārtrautasdarbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.3. | Aukstuma ģeneratora nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.4. | Gaisa dzesēšanas atsevišķās telpās nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.5. | Dūmu nosūces nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.6. | Nosūces ventilācijas nepārtrauktas darbības nodrošināšana; |  |  |  |  |  |  | | 1.5.7. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **1.6.** | **Liftu tehniskā uzraudzība un apkope:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 1.6.1. | Pasažieru liftu tehniskā apkope; |  |  |  |  |  |  | | 1.6.2. | Mazkravas liftu tehniskā apkope; |  |  |  |  |  |  | | 1.6.3. | Invalīdu pacēlāju tehniskā apkope; |  |  |  |  |  |  | | 1.6.4. | Citas inženierkomunikācijas; |  |  |  |  |  |  | | 1.6.5. | Citi darbi (norādīt, kādi). |  |  |  |  |  |  | | **2** | **Ārējās teritorijas (ēkai, būvei piesaistītā zemesgabala) uzkopšana 2** | | |  |  |  |  |  |  | |  | **2.1.** | **Vasaras/Rudens sezonā:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 2.1.1. | Atkritumu urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaiņa, atkritumu konteineru laukumu uzkopšana; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.2. | Ietvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.3. | Brauktuvju attīrīšana no gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.4. | Zāliena kopšana un pļaušana teritorijā; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.5. | Lapu savākšana atkritumu maisos rudens periodā; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.6. | Krūmāju, koku kopšana, apgriešana; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.7. | Lapu un zaru izvešana; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.8. | Lielgabarīta atkritumu izvešana; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.9. | Valsts karoga pacelšana; |  |  |  |  |  |  | | 2.1.10. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **2.2.** | **Ziemas/Pavasara sezonā:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 2.2.1. | Atkritumu urnu tīrīšana no atkritumiem un maisiņu nomaiņa, atkritumu konteineru laukumu uzkopšana; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.2. | Ietvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.3. | Brauktuvju attīrīšana no sniega, apledojuma, gružiem, smiltīm, dubļiem u.c.; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.4. | Ietvju, brauktuvju kaisīšana slīdamības novēršanai; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.5. | Lāsteku un sniega tīrīšana no ieejas mezglu jumtiņa un ēkas (būves) jumta; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.6. | Savāktā sniega izvešana; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.7. | Lielgabarīta un sadzīves atkritumu izvešana; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.8. | Valsts karoga pacelšana; |  |  |  |  |  |  | | 2.2.9. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **3.** | **Telpu un sanitāro mezglu uzkopšana3** | | |  |  |  |  |  |  | |  | **3.1.** | **Darba vietu un telpu uzkopšana:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 3.1.1. | Putekļu slaucīšana ar mitru drānu no horizontālām un vertikālām virsmām; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.2. | Atkritumu grozu iztukšošana; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.3. | Dažādu grīdas segumu tīrīšana un mazgāšana, ūdenim pievienojot mazgāšanas līdzekli; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.4. | Atsevišķu grīdas segumu (piemēram, parketa, linoleja) vaskošana divas reizes gadā; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.5. | Flīžu seguma tīrīšana un mazgāšana ar ķīmiskiem līdzekļiem; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.6. | Paklāju tīrīšana ar putekļusūcēju; |  |  |  |  |  |  | | 3.1.7. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **3.2.** | **Koplietošanas telpu uzkopšana:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 3.2.1. | Putekļu slaucīšana ar mitru drānu no horizontālām un vertikālām virsmām; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.2. | Atkritumu grozu iztukšošana; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.3. | Dažādu grīdas segumu tīrīšana un mazgāšana, ūdenim pievienojot mazgāšanas līdzekli; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.4. | Atsevišķu grīdas segumu (piemēram, parketa, linoleja) vaskošana divas reizes gadā; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.5. | Flīžu seguma tīrīšana un mazgāšana ar ķīmiskiem līdzekļiem; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.6. | Paklāju tīrīšana ar putekļusūcēju; |  |  |  |  |  |  | | 3.2.7. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **3.3.** | **Sanitāro mezglu uzkopšana:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 3.3.1. | Tualetes podu (t.sk. pisuāri) un izlietņu mazgāšana un dezinficēšana; |  |  |  |  |  |  | | 3.3.2. | Flīžu virsmu tīrīšana; |  |  |  |  |  |  | | 3.3.3. | Higiēnas preču piegāde un papildināšana; |  |  |  |  |  |  | | 3.3.4. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **3.4.** | **Logu un durvju tīrīšana no abām pusēm:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 3.4.1. | Logu un durvju virsmu tīrīšana no abām pusēm; |  |  |  |  |  |  | | 3.4.2. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **3.5.** | **Papildus:** | |  |  |  |  |  |  | |  | 3.5.1. | Telpu deratizācija(grauzēju iznīcināšana); |  |  |  |  |  |  | | 3.5.2. | Telpu dezinsekcija (insektu iznīcināšana); |  |  |  |  |  |  | | 3.5.3. | Maināmo paklāju novietošana; |  |  |  |  |  |  | | 3.5.4. | Citi darbi (norādīt kādi). |  |  |  |  |  |  | | **4.** | **Būves konstruktīvie elementi:** | | |  |  |  |  |  |  | |  | 4.1. | Būves apmales un drenāžas sistēmas apsekošana un tīrīšana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.2. | Būves inženiertīklu aku apsekošana un tīrīšana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.3. | Lietus ūdens notekcauruļu apsekošana un tīrīšana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.4. | Jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.5. | Fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apsekošana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.6. | Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.7. | Ventilācijas vadu, režģu un jumtiņu krāsošana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.8. | Gāzes vadu pārbaude un krāsošana; | |  |  |  |  |  |  | | 4.9. | Konstruktīvo elementu kārtējie remonti; | |  |  |  |  |  |  | | 4.10. | Ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, apsekošana un darbības tehniskā pārbaude (vai tas nepārklājas jau ar iepriekš noteikto); | |  |  |  |  |  |  | | 4.11. | Citi darbi (norādīt, kādi). | |  |  |  |  |  |  | | **5.** | **Ēkas, telpu apsardze:** | | |  |  |  |  |  |  | |  | 5.1. | Fiziskā apsardze; | |  |  |  |  |  |  | | 5.2. | Videonovērošana, videonovērošanas sistēmas tehniskā apkalpošana; | |  |  |  |  |  |  | | 5.3. | Apsardzes signalizācijas apkalpošana. | |  |  |  |  |  |  |  1. Inženierkomunikāciju apkope tiek veikta saskaņā ar iekārtu izgatavotājrūpnīcas tehniskajām prasībām, visiem spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, kā arī atbilstoši darba aizsardzības un ugunsdrošības prasībām; 2. Teritorijas uzkopšana tiek veikta saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem; 3. Grīdas segumu uzkopšana, tīrīšana, mazgāšana un vaskošana tiek veikta saskaņā ar attiecīgajiem grīdas segumiem paredzētiem ķīmiskiem uzkopšanas līdzekļiem un ražotāju instrukcijām; 4. Piezīmēs nepieciešams iekļaut specifisko informāciju, kas ir būtiska un ņemama vērā nodrošināto attiecīgo apsaimniekošanas pasākuma izpildi (piemēram., par inženierkomunikāciju tehniskām specifikācijām, par telpu un sanitāro mezglu uzkopšana specifiskiem izmantojamiem līdzekļiem, par Ārpakalpojumu specifiskiem līguma nosacījumiem u.c.). | | |  |  |  |

Finanšu ministrs A.Vilks

17.03.2011. 9:00

1316

Kaspars Cirsis

67095457; Kaspars.Cirsis@fm.gov.lv