

# Dzīvokļu īpašnieku biedrība, kā apsaimniekotājs - praktiskā pieredze daudzdzīvokļu mājas atjaunošanā

Dzīvokļu īpašnieku biedrības «Pūre 22» un «Pūre 10»  
valžu priekšsēdētāja Inese Kurzemiece

08.02.2025 Tukums



## Biedrība «Pūre 22»

- ▶ Dzīvokļu kopējā platība 1607,10 kvm
- ▶ 24 dzīvokļi
- ▶ UR lēmums 29.02.2016
- ▶ Pārņem ēkas pārvaldīšanu 01.12.2016

## Biedrība «Pūre 10»

- ▶ Dzīvokļu kopējā platība 199,3 kvm
- ▶ 4 dzīvokļi
- ▶ UR lēmums 03.04.2019
- ▶ Pārņem ēkas pārvaldīšanu 13.05.2019

# Daudzdzīvokļu ēka «Pūre 22»



# Renovācijas process

- 2016.gada aprīlis līgumi par TAA un EA veikšanu;
- 2016.gada jūlijs projektēšanas līgumi;
- 2017.gada 4.augusts Granta līgums ar Altum;
- 2017.gada 18.augusts aizdevuma līgums ar Citadele banka;
- 2017.gada 20.augusts būvdarbu uzsākšana;
  - ✓ Cokola, fasādes, pagraba un bēniņu pārseguma siltināšana, jumta seguma nomaiņa, iekšējo inženierkomunikāciju pārbūve
- 20.02.2018 nodošana ekspluatācijā;
- 25.09.2018 pagalma labiekārtošanas būvdarbu uzsākšana;
- 31.10.2018 pagalma būvdarbu pabeigšana, nodošana ekspluatācijā;



# Izmaksas

- ▶ DME projekta kopējās izmaksas EUR 426'227,89, no tās Grants EUR 165'412,06; Aizdevums EUR 252'561,00 (17.08.2032);
- ▶ Papildus pakalpojumu (autoruzraudzība, būvuzraudzība, projekta vadība) izmaksas EUR 9000,00
- ▶ Pašvaldības līdzfinansējums būvdarbiem EUR 20'000,00
- ▶ Pagalma labiekārtošanas būvdarbi EUR 31'193,13
- ▶ Pašvaldības līdzfinansējums būvdarbiem EUR 30'000,00
- ▶ Kredīta maksājums dzīvoklim mēnesī EUR 77-105

# Daudzdzīvokļu ēka «Pūre 10»



# Renovācijas process, izmaksas

- ▶ 17.04.2019 kopsapulce par dalību programmā, iepirkumu organizēšanu;
- ▶ 07.04.2022 FA līgums ar Altum;
- ▶ 05.05.2022 būvdarbu līgums, darbu uzsākšana;
  - ✓ Cokola, fasādes, pagraba un bēniņu pārseguma siltināšana, jumta seguma nomaiņa, kāpņu telpas remonts
- ▶ 07.12.2022 būvdarbu nodošana ekspluatācijā;
  
- ▶ DME projekta izmaksas EUR 115'622,97, t.sk. Grants 57'811,49; aizdevums EUR 57'811,48 (15.05.2042);
- ▶ Pašfinansējums – projekta vadība, neparedzēti darbi;
- ▶ Pašvaldības līdzfinansējums EUR 22'578,80, t.sk. dokumentācijas izstrādei
- ▶ Kredīta maksājums dzīvoklim mēnesī EUR 85,00

# Biedrība kā ēkas pārvaldnieks

## Jānodrošina obligātās pārvaldīšanas darbības

- mājas lietas vešana;
- pakalpojumu nodrošināšana, t.i., līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem;
- finanšu vadība, t.i., rēķinu sagatavošana iedzīvotājiem, pakalpojumu sniedzēju rēķinu apmaksā, naudas plūsmas uzskaitē, grāmatvedības uzskaitē;
- Apsekošanas, ēkas fiziska uzturēšana, vides prasību nodrošināšana

## Citi pakalpojumi pēc kopības pilnvarojuma





# Biedrība kā ēkas pārvaldnieks

## PLUSI

- ▶ Ātra lēmumu pieņemšana;
- ▶ Iespēja piesaistīt uzticamus speciālistus bez CA;
- ▶ Lielāka iedzīvotāju iesaiste mājas pārvaldīšanā;

## MĪNUSI

- ▶ Vajag līderi un darītājus;
- ▶ Parādnieku apdraudējums;
- ▶ Ierobežotas finanses;



**Paldies par uzmanību !**