



Laidiens: **15.04.2016., Nr. 73**
Oficiālās publikācijas Nr.: **2016/73.2**

Ministru kabineta noteikumi Nr. 215

Rīgā 2016. gada 12. aprīlī (prot. Nr. 17 9. §)

Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri"
11. panta ceturto daļu*

1. Noteikumi nosaka dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu (turpmāk – pārvaldīšanas izdevumi) aprēķināšanas metodiku.
2. Pārvaldīšanas izdevumus aprēķina par viena kvadrātmetra apsaimniekošanu, izmantojot šādu formulu:

$$I_{\text{aps}} = \frac{1}{12} \times \frac{I_u + I_n}{Pl_m}, \text{ kur}$$

I_{aps} – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi (*euro* mēnesī par lietderīgās platības kvadrātmetru);

I_u – dzīvojamās mājas uzturēšanas izdevumi saskaņā ar tāmi (*euro* gadā);

I_n – dzīvojamās mājas nolietojums (amortizācija) (*euro* gadā);

Pl_m – dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lietā norādītā mājas lietderīgā platība kvadrātmetros.

3. Pārvaldīšanas izdevumos ietilpstošos dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus aprēķina, izmantojot izīrētāja sastādītajā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu plānoto izdevumu tāmē kalendāra gadam (turpmāk – tāme) (pielikums) norādītos posteņus.

4. Pārvaldīšanas izdevumos ietilpstošo dzīvojamās mājas nolietojumu (amortizāciju) aprēķina, izmantojot lineāro metodi. Lineārā metode paredz, ka dzīvojamās mājas vērtība samazinās vienmērīgi. Saskaņā ar šo metodi dzīvojamās mājas nolietojumu (amortizāciju) aprēķina, dalot dzīvojamās mājas vērtību ar attiecīgās dzīvojamās mājas vidējo kalpošanas ilgumu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kapitalitātes grupai.

5. Dzīvojamās mājas vērtību nolietojuma (amortizācijas) aprēķināšanai nosaka atbilstoši dzīvojamās mājas kadastra vērtībai vai bilances vērtībai, izvēloties augstāko vērtību.

6. Ja izīrētājs nav dzīvojamās mājas īpašnieks:

6.1. atsevišķu tāmi nesastāda, bet dzīvojamās telpas pārvaldīšanas izdevumu daļu (*euro* mēnesī) aprēķina, saskaitot uz dzīvojamo telpu attiecināmos pārvaldītāja aprēķinātos mēneša pārvaldīšanas izdevumus un nolietojuma (amortizācijas) vērtību mēnesī;

6.2. dzīvojamās telpas nolietojumu (amortizāciju) gadā aprēķina, dalot dzīvojamās telpas vērtību ar attiecīgās dzīvojamās mājas vidējo kalpošanas ilgumu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kapitalitātes grupai. Dzīvojamās telpas vērtību nosaka atbilstoši dzīvojamās telpas kadastra vērtībai vai bilances vērtībai, izvēloties augstāko vērtību.

Ministru prezidents
Māris Kučinskis
Ministru prezidenta biedrs,
ekonomikas ministrs
Arvils Ašeradens

Pielikums
Ministru kabineta
2016. gada 12. aprīļa
noteikumiem Nr. 215

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu plānoto izdevumu tāme _____. gadam*

Mājas adrese

Mājas izīrētājs

(nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese)

Informācija par māju:

1. Kopējā dzīvokļu platība (m ²), tai skaitā:	.....	9. Koplietošanas telpas (m ²)	.....
1.1. apkurināmā platība	.....	9.1. kāpņu telpas	.....
1.2. balkonu/terašu platība ar koeficientu 0,3	.....	9.2. pagrabs	.....
1.3. lodžiju platība ar koeficientu 0,5	.....	9.3. bēniņi	.....
2. Dzīvokļu skaits	.....	9.4. logi koplietošanas telpās	.....
2.1. Nedzīvojamo telpu skaits	.....	10. Apkopjamā platība (m ²)	.....
3. Stāvu skaits	.....	10.1. ietves	.....
4. Kāpņu telpu skaits	.....	10.2. ielas braucamā daļa, laukumi	.....
5. Siltummezglu skaits	.....	10.3. zāliens, apstādījumi	.....
6. Liftu skaits	.....	10.4. konteineru laukumi	.....
7. Atkritumu vadu skaits	.....	10.5. bērnu rotaļu laukums	.....
8. Cita informācija	.....	10.6. citi	.....

Nr. p. k.	Pakalpojums	Vai tiek sniegts pakalpojums (jā/nē)**	Darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš**	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m ² mēnesī	Summa (euro)	
					mēnesī	gadā
1.	Dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārā kopšana			**	**	**
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals			**	**	**
1.1.1.	Ielas un ietves uzkopšana					

1.1.2.	Iebrauktuves un celiņu (asfalts) uzkopšana					
1.1.3.	Gājēju celiņu (grunts) uzkopšana					
1.1.4.	Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana					
1.1.5.	Zālienu kopšana					
1.1.6.	Zāles pļaušana					
1.1.7.	Krūmāju, koku kopšana, apgriešana					
1.1.8.	Bērnu rotaļu laukuma uzkopšana					
1.1.9.	Atkritumu urnu apkope un iztukšošana					
1.1.10.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
1.2.	Koplietošanas telpas			**	**	**
1.2.1.	Kāpņu mazgāšana					
1.2.2.	Kāpņu mitrā uzkopšana					
1.2.3.	Koplietošanas koridoru mazgāšana					
1.2.4.	Kāpņu margu mazgāšana					
1.2.5.	Kāpņu telpas griestu tīrīšana					
1.2.6.	Kāpņu telpas sienu mazgāšana					
1.2.7.	Lifta kabīnes mazgāšana					
1.2.8.	Atkritumu vadu tīrīšana un dezinfekcija					
1.2.9.	Koplietošanas telpu logu mazgāšana					
1.2.10.	Pagrabu tīrīšana					
1.2.11.	Bēniņu tīrīšana					
1.2.12.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
1.3.	Citi obligāti veicamie piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi			**	**	**
1.3.1.	Deratizācija (grauzēju iznīcināšana)					
1.3.2.	Dezinsekcija (insektu iznīcināšana)					
1.3.3.	Lielgabarīta atkritumu izvešana					
1.3.4.	Lapu un zaru izvešana					
1.3.5.	Ieejas mezglu jumtiņu tīrīšana					
1.3.6.	Lāsteku un sniega tīrīšana no jumta					
1.3.7.	Valsts karoga pacelšana					
1.3.8.	Citi darbi (norādīt, kādi)					
2.	Dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonts			**	**	**
2.1.	Ūdensvada un kanalizācijas sistēma			**	**	**
2.1.1.	Sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana					
2.1.2.	Sistēmas apsekošana (skaitītāju, ventiļu, filtru, nosēdaku, sūkņu, izolācijas), apsekošanas aktu noformēšana un saglabāšana					
2.1.3.	Sistēmas iekārtu tīrīšana un regulēšana					
2.1.4.	Kopējo skaitītāju rādījumu nolasīšana un rādījumu fiksēšana					
2.1.5.	Atsevišķu bojāto posmu un noslēgventiļu nomaiņa					
2.1.6.	Sistēmas darbības atjaunošana pēc avārijām					
2.1.7.	Atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju,					