

**Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Nīcgales ielā 19, Rīgā
dzīvokļu īpašnieku APTAUJA Nr. 2025/11**

10.11.2025. katram dzīvokļu īpašniekam nosūtīta aptauja ar izlemjamiem jautājumiem.

Dzīvokļa īpašniekam jānobalso „par” vai „pret” aptaujā norādītajiem jautājumiem un **līdz 26.11.2025 aizpildīta aptauja jānodod:**

- biedrības “Nīcgales 19”, vienotās reģistrācijas Nr. 40008145071, valdes locekļiem (turpmāk – ATBILDĪGĀ PERSONA), aptauju parakstot ar vienkāršu parakstu, **vai**
- jānosūta uz norādīto e-pastu adresi, aptauju parakstot ar drošu elektronisko parakstu **vai**
- balsot Būvniecības Informatīvā Sistēmā (BIS):

Nonna Merkele

Dz.33

n19riga@gmail.com

Tel. 20221277

Aptaujas jautājumi, par kuriem jāpieņem lēmums:

1. Lai realizētu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas **atjaunošanu un pārbūvi** darbības programmas „Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana” 2.1.1.1. pasākumu “Energoefektivitātes paaugstināšana dzīvojamās ēkās, t. sk. attīstot ESKO tirgu (daudzdzīvokļu, privātās un neliela dzīvokļu skaita ēku kompleksos)” īstenošana (turpmāk lēmumā – PROGRAMMA) ietvaros, **jāpieņem lēmums par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu (turpmāk – PROJEKTS) īstenošanu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Nīcgales iela 19, Rīgā** (turpmāk – ĒKA), tajā skaitā par:

1.1.	tehnisko dokumentāciju un tehniskās dokumentācijas izmaksām ¹ ; Atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības nolemtajam 25.05.2024. aptaujā (aptaujas Nr.01-2024 balsošanas protokols Nr.1) izstrādāta un sagatavota šāda tehniskā dokumentācija PROJEKTA īstenošanai: energosertifikāts un tā pārskats, tehniskās apsekošanas atzinums, arhitektūras projekta sadaļa, apkures un ventilācijas projekta sadaļa, ūdens un kanalizācijas projekta sadaļa, elektroapgādes projekta sadaļa un veikta samaksa par tās izstrādi EUR 8566.80 tajā skaitā PVN.
1.2.	atlases rezultātā noteiktajiem piegādātājiem (būvkomersantu, būvuzraugu, autoruzraugu, projekta vadītāju, u.c. piegādātājiem) un par iepriekšminēto piegādātāju piedāvājumu - PROJEKTA īstenošanas izmaksām (tāmi) un par PROJEKTA vadības pakalpojuma izmaksām ² . Par pilnvarojumu dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumu/-us ar attiecīgajiem piegādātājiem (būvkomersantu, būvuzraugu, autoruzraugu u.c.) un PROJEKTA vadību. Piegādātāju, tajā skaitā PROJEKTA vadītāja atlase veikta Atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības 25.05.2024. aptaujā nolemtajam. Par PROJEKTA īstenošanai paredzēto izdevumu apmēru, t.sk. par PROJEKTA kopējo un attiecināmo izdevumu apmēru.

2. PROJEKTA īstenošanai **nepieciešams finansējums**. Šajā sakarā nepieciešams pieņemt lēmumu par PROJEKTA īstenošanai paredzētā finansējuma, tā avotu un ar finansējuma saistīto maksājumu apstiprināšanu, kā arī par pilnvarojumu finansējuma dokumentu parakstīšanai, tajā skaitā par:

2.1.	pilnvarojumu biedrību “Nīcgales 19”, vienotās reģistrācijas Nr. 40008145071 (turpmāk – PILNVAROTĀ PERSONA), parakstīt dzīvokļu īpašnieku vārdā darījuma dokumentus, tajā skaitā līgumus un pieprasījumus naudas līdzekļu izsniegšanai, kas saistīti ar PROJEKTA īstenošanai nepieciešamā atbalsta ³ piešķiršanu un izsniegšanu, kā arī pilnvarojumu veikt PROJEKTA īstenošanai nepieciešamos maksājumus. Ir saņemts AS “Attīstības finanšu institūcijas Altum”, vienotais reģistrācijas Nr.50103744891, (turpmāk lēmumā – ALTUM) sākotnējais atzinums, kurā norādīts, ka atbalsta - rezervētās kapitāla
------	---

¹ Tehniskās dokumentācijas sagatavošanas izmaksas ir attiecināmās izmaksas.

² Projekta vadības izmaksas ir attiecināmās izmaksas.

³ Ar atbalstu aptaujas protokolā jāsaprot kapitāla atlaide (Ministru kabineta 17.12..2024. noteikumu Nr.880 2.1.p.).

	atlaides⁴ iespējamais maksimālais apmērs (45%) no PROJEKTA attiecināmajām izmaksām ir EUR 644 558.15. Lai saņemtu atbalstu nepieciešams noslēgt atbalsta līgumu ar ALTUM un parakstīt ar to saistītos darījuma dokumentus, tajā skaitā pieprasījumus atbalsta izsniegšanai (pārskaitīšanai), kā arī veikt šī līguma izpildi. Pēc PROJEKTA realizācijas pabeigšanas ALTUM veiks noslēguma pārbaudi un informē, ka būtisku pārkāpumu gadījumā PROJEKTAM atbalsta apmērs var tikt samazināts, tajā skaitā, ja tiek konstatētas krāpšanas, korupcijas, interešu konflikta vai dubultā finansējuma pazīmes vai valsts atbalsta noteikumu pārkāpums. Atbalsta samazinājuma apmērs tiek noteikts saskaņā ar noslēgto atbalsta līgumu, t.sk. ja tiek konstatētas krāpšanas, korupcijas, interešu konflikta vai dubultā finansējuma pazīmes vai valsts atbalsta noteikumu pārkāpums, atbalsts tiek samazināts vai jāatmaksā 100% apmērā.
2.2.	par aizdevuma ņemšanu “Swedbank” AS, vienotās reģistrācijas Nr. 40003074764 (turpmāk lēmumā – FINANSĒTĀJS), tā nosacījumiem, norēķinu, kas saistīti ar PROJEKTA īstenošanu, organizēšanu un pilnvarojumu PILNVAROTAJAI PERSONAI parakstīt ar aizdevuma izsniegšanu saistītos darījuma dokumentus, tajā skaitā aizdevuma līgumu, pieprasījumu naudas līdzekļu izsniegšanai u.c., kā arī par saistību izpildes prioritātes noteikšanu. PROJEKTA īstenošanai nepieciešams finansējums aizdevuma⁵ veidā. Kapitāla atlaide (2.1. punkts) var tikt izmantota tikai aizdevuma atmaksai. Atbilstoši 21.04.2023. dzīvokļu īpašnieku aptaujā (aptaujas Nr.01-2024 balsošanas protokols Nr.1) nolemtajam PILNVAROTĀ PERSONA ir pieteikusies finansējuma saņemšanai pie FINANSĒTĀJA. FINANSĒTĀJS ir izteicis/apstiprinājis piedāvājumu aizdevuma, kas paredzēts PROJEKTA īstenošanai, piešķiršanai. Lai saņemtu aizdevumu nepieciešams noteikt, ka saistību izpilde pret FINANSĒTĀJU ir prioritāra attiecībā pret citiem kreditoriem, kā arī noteikt, ka gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku veiktie maksājumi nav pietiekami FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma saistību dzēšanai, pilnvarotā persona ir tiesīga saistību izpildei izmantot uzkrājuma fonda līdzekļus⁶. Jāņem vērā, ka aizdevuma summa var palielināties, ja palielināsies ar būvniecību saistītās PROJEKTA īstenošanas izmaksas (būvkomersanta izmaksas) no lēmuma par līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu pieņemšanas brīža līdz būvniecības līguma noslēgšanai saistībā ar būvniecības izmaksu pieaugumu tirgū, līdz ar to nepieciešams apstiprināt arī iespējamo aizdevuma palielinājumu, ja tas saistīts ar būvkomersanta izmaksu sadārdzinājumu. Tāpat ir nepieciešams noteikt PROJEKTA īstenošanas izmaksu sadalījumu uz katru dzīvokļa īpašumu, vadoties no kopējām Projekta īstenošanas izmaksām un dzīvokļa dzīvojamā platības (ĒKAS kopīpašuma domājamo daļu skaitu).
2.3.	par PROJEKTA īstenošanai ņemtā aizdevuma atmaksu, maksājuma apmēru un izmaiņām tajā. Aizdevuma atmaksu nodrošina dzīvokļu īpašnieki. Katram dzīvokļa īpašniekam līdz saistību, kas izriet no FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma, dzēšanai jāveic maksājumi EUR 3.10 mēnesī par 1 m² no dzīvokļa platības⁷, kas paredzēti aizdevuma atmaksai. Ņemot vērā, ka maksājuma apmērs var mainīties saistībā ar procentu likmes mainīgās daļas, izmaiņām, nepieciešams arī noteikt, ka pilnvarotā persona ir tiesīga paaugstināt maksājumus par 1m² no dzīvokļa platības, ja līdzšinējais maksājuma apmērs, saistībā ar aizdevuma procentu likmes mainīgās daļas izmaiņām vai kapitāla atlaides apmēra samazināšanu, nav pietiekams no FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma izrietošo saistību izpildei. Tāpat jāņem vērā, ka maksājuma summa par 1 m² no dzīvokļa platības var palielināties, ja tiks palielināta aizdevuma summa būvkomersanta izmaksu pieauguma rezultātā. Dzīvokļu īpašnieki pēc PROJEKTA realizācijas ir tiesīgi pirms termiņa samaksāt uz savu dzīvokli attiecināmo aizdevuma summas daļu un piedāvā noteikt, ka šādā gadījumā PILNVAROTĀS

⁴ Rezervētās kapitāla atlaides summā ir iekļautas, projekta vadības izmaksas un atbalsta (kapitāla atlaide) tehniskās dokumentācijas sagatavošanai izmaksas. PROJEKTA īstenošanai piešķirtā kapitālā atlaide var būt mazāka kā sākotnēji rezervētā kapitāla atlaide.

⁵ Ja aizdevums nepieciešams gan PROJEKTA attiecināmajām, gan neattiecināmajām izmaksām (obligātajai līdzdalībai), kopsapulcei jāpieņem lēmums par abiem aizdevumiem, izdalot atsevišķi, attiecināmo izmaksu aizdevuma nosacījumus un neattiecināmo izmaksu aizdevuma nosacījumus.

⁶ Ja no uzkrājuma fonda līdzekļiem paredzēts dzēst PROJEKTA attiecināmās izmaksas (obligāto līdzdalību), tas jānorāda aptaujas lēmumā

⁷ Jāņem vērā, ka maksājums par 1 m² no dzīvokļa platības jāaprēķina, pieņemot, ka jāatmaksā visa aizdevuma summa. Ja aizdevuma summai tiks piemērota kapitāla atlaide, maksājums par 1 m² no dzīvokļa platības samazināsies.

	PERSONAS pienākums ir novirzīt šo pirms termiņa saņemto summu aizdevuma pirmstermiņa atmaksai. Kopsapulces vadītājs lūdz dzīvokļu īpašniekus ņemt vērā, ka dzīvokļu īpašniekiem papildus savas aizdevuma daļas pirmstermiņa atmaksai ir jāsamaksā arī aprēķinātie procentu maksājumi, kas uz šo daļu attiecas.
2.4.	Par garantijas pieprasīšanu FINANSĒTĀJA aizdevumam⁸ un ar to saistītajiem dokumentiem un izdevumiem. PROJEKTA finansēšanai PROGRAMMAS ietvaros, FINANSĒTĀJA aizdevumam iespējams saņemt ALTUM garantiju. Garantijas saņemšanai nepieciešams pilnvarot PILNVAROTO PERSONU dzīvokļu īpašnieku vārdā pieteikties ALTUM garantijai, kas var tikt izsniegta FINANSĒTĀJA aizdevumam, parakstīt visus ar garantijas saņemšanu saistītos dokumentus.
2.5.	Par PILNVAROTĀS PERSONAS atbildību un pienākumiem tās nomaiņas gadījumā. Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki atbalsta līguma vai aizdevuma līguma darbības laikā pieņems lēmumu par PILNVAROTĀS PERSONAS maiņu, lai nodrošināta nepārtrauktu FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma un ALTUM atbalsta līguma saistību izpildi nepieciešams apstiprināt, ka veicot PILNVAROTĀS PERSONAS nomaiņu, jaunajai pilnvarotajai personai tiek uzdots un tai ir pienākums noslēgt pārjaunojuma līgumu FINANSĒTĀJA aizdevuma līgumam un ALTUM atbalsta līgumam, uzņemoties saistības, kas izriet no FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma un ALTUM atbalsta līguma, kā arī nodrošināt šo līgumu izpildi. Tāpat nepieciešams noteikt, ka dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums turpināt atmaksāt FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma saistību dzēšanai nepieciešamos maksājumus līdz pārjaunojuma līguma noslēgšanai un pēc pārjaunojuma līguma noslēgšanas.
2.6.	Par PROJEKTA sadārdzinājuma apmaksu. PROJEKTA īstenošanas laikā var atklāties, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā nepieciešams realizēt būvniecības un/vai remontdarbus, kuri nav iekļauti PROJEKTĀ un netiek finansēti PROGRAMMAS ietvaros, bet ir nepieciešami, lai PROJEKTA realizācijas rezultāts būtu pēc iespējas efektīvāks. Rezultātā var palielināties kopējās izmaksas, rasties sadārdzinājums. Lai nekavētu PROJEKTA īstenošanu, kā arī panāktu labāko iespējamo rezultātu, nepieciešams, lai dzīvokļu īpašnieki piekrīt apmaksāt neparedzētiem būvniecības un/vai remontdarbiem nepieciešamos izdevumus - sadārdzinājumu⁹. Izdevumi tiek apmaksāti no noteiktās būvnieka finanšu rezerves 3% apmērā no būvniecības izmaksām, bet ne vairāk kā EUR 54 533.03
2.7.	Par dzīvokļu īpašnieku pienākumu uzņemties atmaksāt PILNVAROTĀS PERSONAS aizdevumu, procentus, līgumsodus u.c. maksājumus, kas maksājami attiecīgā aizdevuma līguma ietvaros. PILNVAROTĀS PERSONAS saistību neizpildes pret FINANSĒTĀJU gadījumā dzīvokļu īpašnieki apņemas turpināt atmaksāt PILNVAROTĀS PERSONAS aizdevumu PROJEKTA finansēšanai, procentus, līgumsodus u.c. maksājumus, kas maksājami attiecīgā aizdevuma līguma ietvaros līdz brīdim, kad jauna pilnvarotā persona pārjaunos no FINANSĒTĀJA un PILNVAROTĀS PERSONAS starpā noslēgtā aizdevuma līguma izrietošās saistības.

3. Lai realizētu PROJEKTU, nepieciešams dot uzdevumu PILNVAROTAI PERSONAI un ĒKAS pārvaldniekam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotās reģistrācijas nr. 40103362321, (turpmāk – PĀRVALDNIEKS), **veikt atsevišķas papildus pārvaldīšanas darbības:**

3.1.	Par PĀRVALDNIEKA pienākumu sniegt regulārus pārskatus. Dzīvokļu īpašnieku ikmēneša maksājumus par aizdevumu PILNVAROTĀ PERSONA izlieto saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei. Ar katra maksājuma veikšanu samazinās uz katru dzīvokli attiecināmā aizdevuma apmērs. Dzīvokļu īpašniekiem nav iespējams pašiem pārliecināties par savu saistību atlikumu, jo veiktie maksājumi daļēji tiek novirzīti procentu un komisijas maksu samaksai. Dzīvokļu īpašniekiem ir
------	--

⁸ Jautājums jāiekļauj, ja finansētājs nav Altum un cits finansētājs paredzējis aizdevumam garantijas pieprasīšanu.

⁹ Dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē var noteikt maksimālo iespējamo sadārdzinājuma apmēru, kuru ir gatavi apmaksāt bez atkārtotas kopsapulces sasaukšanas, piemēram 3% no kopējām Projekta izmaksām.

	nepieciešams būt regulāri informētiem par savu saistību apmēru (uz dzīvokli attiecināmā aizdevuma atlikumu). Arī FINANSĒTĀJS noteicis PILNVAROTĀS PERSONAS pienākumu sniegt šādas ziņas.
3.2.	Nepieciešams noteikt, ka PĀRVALDNIIEKS sniedz regulāru atskaiti (reizi 6 mēnešos) FINANSĒTĀJAM un dzīvokļa īpašniekiem par katra dzīvokļa īpašnieka faktiski veiktajiem maksājumiem saistībā ar aizdevumu un šo maksājumu izlietojumu pilnvarotās personas saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei.
3.3.	Par uzdevumu PĀRVALDNIIEKAM un PILNVAROTAJAI PERSONAI nepieciešamības gadījumā saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei izlietot citiem mērķiem saņemtos naudas līdzekļus, tai skaitā, uzkrājuma fonda līdzekļus. Nepieciešams noteikt, ka PILNVAROTĀS PERSONAS saistību izpilde pret FINANSĒTĀJU ir prioritāra pār saistību izpildi pret citiem tā kreditoriem un piekrīt, ka, gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku faktiski veiktie maksājumi saistībā ar aizdevumu nav pietiekami ikmēneša maksājuma veikšanai FINANSĒTĀJAM, PILNVAROTĀ PERSONA un PĀRVALDNIIEKS ir tiesīgs saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei izlietot citiem mērķiem saņemtos naudas līdzekļus, t.sk. uzkrājuma fonda līdzekļus.
3.4.	Par ĒKAS kopīpašuma daļas apdrošināšanu. FINANSĒTĀJS izvirzījis noteikumu, ka pēc PROJEKTA pabeigšanas ĒKAS kopīpašuma daļai (tai skaitā, ieguldījumiem, kas izdarīti PROJEKTA ietvaros) jābūt apdrošinātai par summu, kas nav mazāka par ĒKAS kopīpašuma daļas atjaunošanas vērtību, kā arī kā atlīdzības saņēmēju līdz pilnīgai aizdevuma atmaksai norādot FINANSĒTĀJU. Šāda apdrošināšana nepieciešama, lai kopīpašuma daļas bojājumu gadījumā dzīvokļu īpašniekiem nebūtu jāveic papildus investīcijas un nepalielinātos ikmēneša maksājumu apmērs. Lēmuma (kopīpašuma apdrošināšana) paredzēto darbību veikšanai būs nepieciešami regulāri ikgadēji maksājumi prognozējoši EUR 900.00 apmērā. Šajā sakarā nepieciešams uzdot PĀRVALDNIIEKAM ieturēt maksājumu no Ēkas uzkrājuma fonda EUR 0.05m² no dzīvokļa platības mēnesī šo minēto izdevumu apmaksai. Šie uzkrājuma līdzekļi (Ēkas uzkrājuma fonda daļa) nevar tikt izmantoti citām mājas vajadzībām un PĀRVALDNIIEKS tos saglabā ikgadējo izmaksu segšanai par kopīpašuma apdrošināšanu.
3.5.	Par Ēkas uzkrājuma fonda izmantošanu ar aizdevumu saistīto ikgadējo izmaksu apmaksai. Uzdot PĀRVALDNIIEKAM pārskaitīt ĒKAS uzkrāto finanšu līdzekļu daļu EUR 20 000.00 apmērā uz PILNVAROTĀS PERSONAS norādīto kontu "Swedbank" AS ar aizdevuma noformēšanas izmaksu un citu ar to saistošo izdevumu apmaksai.
3.6.	Uzdot PĀRVALDNIIEKAM reizi ceturksnī: - pārskaitīt Ēkas uzkrājuma fonda līdzekļus, ieturot Lēmumā 3.4. punktā paredzēto maksājumu (kopīpašuma apdrošināšana), PILNVAROTAJAI PERSONAI uz PILNVAROTĀS PERSONAS norādīto kontu "Swedbank" AS; - sniegt pārskatu PILNVAROTAJAI PERSONAI par maksājumu disciplīnu Ēkas uzkrājumu fondā. Uzdot PILNVAROTAJAI PERSONAI reizi sešos mēnešos sniegt dzīvokļu īpašniekiem atskaiti par ĒKAS uzkrāto finanšu līdzekļu izlietošanu.
3.7.	Tā kā Ēku turpinās apsaimniekot PĀRVALDNIIEKS tiek noteikts, ka starp PĀRVALDNIIEKU, PILNVAROTO PERSONU un FINANSĒTĀJU tiek noslēgta trīspusējā vienošanās par norēķinu kārtību.

Es¹⁰, dzīvokļa Nr. _____ īpašnieks

[vārds, uzvārds/juridiskām personām nosaukums]

[personas kods/juridiskām personām vienotās reģistrācijas Nr.],

kuru pārstāv _____

[fiziskām personām pārstāvis, pārstāvības pamats, ja tāds ir/juridiskām personām pārstāvis un pārstāvības pamats],

ar savu rakstisku balsojumu, ieliekot „X” attiecīgā ailē un parakstoties, pieņemu sekojošu lēmumu:**1. apstiprināt PROJEKTA īstenošanu un ar PROJEKTA īstenošanu saistītās izmaksas un piegādātājus, tajā skaitā:**

1.1.veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Nīcgales ielā 19, Rīgā atjaunošanu un īstenošanu. Uzdot PILNVAROTAI PERSONAI noslēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā līgumus ar atlases rezultātā līguma slēgšanas tiesības ieguvušajiem piegādātājiem:		
Pakalpojuma veids	Nosaukums vienotais reģistrācijas	Pakalpojums summa, ieskaitot PVN
Būvniecība	SIA “Labā māja Latvija” reģ.Nr.40103166938	Piedāvājuma summa: EUR 1 301 854.39
Būvniecība*	SIA “Labā māja Latvija” reģ.Nr.40103166938	Piedāvājuma summa finanšu rezervei 3% apmērā EUR 39 055.63
Autoruzraudzība	SIA “Labā māja Latvija” reģ. Nr. 40103166938	Piedāvājuma summa EUR 15 730.00
Būvuzraudzība	SIA “LEVARE” Reģ.Nr. 45403034828	Piedāvājuma summa EUR 32 670.00
Projekta vadība	SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” reģ.Nr. 40103362321	Piedāvājuma summa EUR 33 522.75
Pilnvarot PILNVAROTO PERSONU iepriekš minētā uzdevuma sakarā parakstīt visus nepieciešamos dokumentus un veikt visas nepieciešamās darbības.		
Akceptēt būvkomersanta un citu piegādātāju maiņu un/vai būvkomersanta piedāvājuma summas palielināšanu līdz 3%* no sākotnēji apstiprinātās piedāvājuma summas, ja tas saistīts ar būvniecības izmaksu pieaugumu tirgū vai papildus darbiem, kas konstatēti mājas atjaunošanas būvniecības laikā.		
1.2. apstiprināt PROJEKTA kopējās izmaksas: -Attiecināmās izmaksas EUR 1 422 832.77 tajā skaitā PVN;		
Uzdot naudas līdzekļus, kas tiks saņemti kā atbalsts (kapitāla atlaide) tehniskās dokumentācijas sagatavošanai, ieskaitīt dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kā arī pēc PROJEKTA pabeigšanas uzdot PILNVAROTAJAI PERSONAI precizēt (ja nepieciešams) uz dzīvokļa īpašumu attiecināmo atmaksājamā aizdevuma ¹¹ apjomu un iesniegt to ALTUM un FINANSĒTĀJAM.		

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

2. Apstiprināt PROJEKTA īstenošanai nepieciešamo finansējumu, tā avotus, kā arī ar finansējumu saistītos maksājumus, tas ir, aizdevuma ņemšanu, ar aizdevumu saistītās izmaksas, atbalsta saņemšanu, garantijas pieprasīšanu, sadārdzinājuma apmaksu, kā arī noteikt pilnvarotās personas atbildību tās nomaiņas gadījumā. Iepriekš minētā sakarā:

¹⁰ Ja dzīvokļa īpašnieks nevar personīgi parakstīties aptaujas lapā, viņš ir tiesīgs rakstveidā pilnvarot jebkuru citu personu nobalsot aptaujā, izsniedzot rakstveida pilnvaru. Pieņemot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder. Ja dzīvokļa īpašums pieder diviem vai vairākiem kopīpašniekiem, tie pilnvaro vienu personu pārstāvēt visus dzīvokļa īpašniekus un balsojot tai ir viena balss. Ja vienam dzīvokļu īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā māja esošajiem dzīvokļiem, balsojot viņam ir 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm (Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pants).

¹¹ Ja aizdevumu izsniedz cits finansētājs (nevis ALTUM) lēmumā obligāti jāiekļauj izvēlētajā finansētājā prasības saistībā ar aizdevumu.

2.1. pilnvarot PILNVAROTO PERSONU dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt atbalsta līgumu ar ALTUM, ievērojot, ka tajā ir nosacījumi par iespējamo atbalsta samazinājumu. Iepriekš minētā uzdevuma sakarā parakstīt dzīvokļu īpašnieku vārdā visus ar atbalsta izsniegšanu saistītos darījuma dokumentus, tajā skaitā atbalsta (līgumu un pieprasījumus atbalsta izsniegšanai (pārskaitīšanai), kā arī veikt atbalsta līguma izpildi.	
2.2. pilnvarot PILNVAROTO PERSONU noslēgt aizdevuma līgumu(s) ar FINANSĒTĀJU ar šādiem nosacījumiem:	
Aizdevums attiecināmo izmaksu segšanai	
aizdevuma summa	EUR 1 422 832.77
aizdevuma atmaksas termiņš	240 mēneši
aizdevuma procentu likme	-6m EURIBOR + 0% (pirmos 2 gadus no aizdevuma līguma noslēgšanas) -6m EURIBOR + 1.3% (trešajā aizdevuma gadā)
Aizdevuma pamatsummas maksājuma atlikšanas termiņš	18 mēneši
Aizdevuma maksājuma metode	Anuitātes grafiks
aizdevuma procentu atmaksai novirzāma ikmēneša maksājuma apmērs (mēnesī) aizdevuma atmaksai novirzāma ikmēneša maksājuma apmērs (mēnesī) <i>(aizdevuma līgumā norādīto ikmēneša maksājuma apmērs var atšķirties, vadoties no aizdevuma atmaksas grafika aprēķina metodikas, kuru aizdevumam piemēro finansētājs)</i>	EUR 0.90/m ² (līdz kapitāla atlaides saņemšanai pirmos 12 mēnešus); EUR 1.02/m ² (līdz kapitāla atlaides saņemšanai nākamos 12 mēnešus); EUR 1.69/m ² (pēc kapitāla atlaides saņemšanas).
citi nosacījumi: - Menedžmenta komisija; - Komisija par aizdevuma rezervēšanu; - Naudas segums 2 mēnešu aizdevuma pamatsummas maksājuma apmērā; - Komerckārtā uz Nīcgales ielā 19, Rīgā debitoru parādiem; - Komisija par pirmstermiņa kredīta dzēšanu;	- 0.3% no aizdevuma summas - 0.5% no neizmantotās aizdevuma summas. bezmaksas 18 mēnešu laikā pēc aizdevuma pilnīgas izsniegšanas, pēc tam – saskaņā ar FINANSĒTĀJA cenrādi
Apstiprināt kopējo PROJEKTA izmaksu sadalījumu uz katru dzīvokļa īpašumu - attiecināmās izmaksas un atbilstošā aizdevuma summa pielikumā Nr.1.	
Augstāk minētā uzdevuma sakarā parakstīt visus ar aizdevuma izsniegšanu saistītos darījuma dokumentus, tajā skaitā aizdevuma līgumu(s), pieprasījumus aizdevuma izsniegšanai (pārskaitīšanai), kā arī veikt aizdevuma līguma izpildi. Noteikt, ka saistību izpilde pret FINANSĒTĀJU ir prioritāra attiecībā pret citiem kreditoriem, kā arī noteikt, ka gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku veiktie maksājumi nav pietiekami FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma saistību dzēšanai, pilnvarotā persona ir tiesīga saistību izpildei izmantot uzkrājuma fonda līdzekļus.	
Apstiprināt, ka dzīvokļu īpašnieki pēc PROJEKTA realizācijas ir tiesīgi pirms termiņa atmaksāt uz savu dzīvokli attiecināmo aizdevuma daļu, veicot maksājumu PILNVAROTAJAI PERSONAI, un PILNVAROTĀS PERSONAS pienākums ir pārskaitīt šādu summu FINANSĒTĀJAM aizdevuma pirmstermiņa daļējai atmaksai.	
2.3. apstiprināt aizdevuma līguma saistību dzēšanai novirzāmā ikmēneša maksājuma apmēru:	
2.3.1. vismaz EUR 0.90 mēnesī par 1m ² no dzīvojamās platības, kas paredzēti aizdevuma procentu atmaksai pirmos 12 mēnešus un vismaz EUR 1.02 mēnesī par 1 m ² no dzīvojamā platības mēnesī nākamos 12 mēnešus (divu gadu termiņš sākas pēc Aizdevuma pirmās daļas izsniegšanas) un noteikt, ka dzīvokļu īpašnieki veic ikmēneša maksājumus PILNVAROTĀS PERSONAS norādītajā kredītiestādes kontā ar mērķi aizdevuma saistību izpildei, kā arī noteikt, ka iepriekš minēto maksājumu rezultātā iegūtie naudas līdzekļi jāizmanto tikai FINANSĒTĀJA aizdevuma atmaksai. Noteikt, ka PILNVAROTĀ PERSONA ir tiesīga paaugstināt maksājumus par 1m ² no dzīvokļu platības, ja līdzšinējais maksājuma apmērs, saistībā ar	

aizdevuma procentu likmes mainīgās daļas izmaiņām vai atbalsta (kapitāla atlaides) samazinājuma sakarā, nav pietiekams no FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma izrietošo saistību izpildei. 2.3.2. Apstiprināt pēc kapitāla atlaides piemērošanas, attiecināmām izmaksām, aizdevuma līguma saistību dzēšanai novirzāmā ikmēneša maksājuma apmēru EUR 1.69 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības. 2.3.3. Apstiprināt, ka gadījumā, ja kapitāla atlaide netiek saņemta, saistību dzēšanai novirzāmā ikmēneša maksājuma apmērs EUR 3.10 mēnesī par 1m² no dzīvokļa platības.
Akceptēt maksājuma par 1m² palielināšanu bez papildus balsojuma, ja tas saistīts ar aizdevuma summas palielināšanu būvkomersanta izmaksu pieauguma rezultātā.
2.4. pilnvarot PILNVAROTO PERSONU dzīvokļu īpašnieku vārdā pieteikties ALTUM garantijai, kas var tikt izsniegta FINANSĒTĀJA attiecināmo izmaksu aizdevumam, parakstīt visus ar garantijas saņemšanu saistītos dokumentus.
2.5. apstiprināt, ka, veicot pilnvarotās personas nomainīšanu, jaunajai pilnvarotajai personai tiek uzdots un tai ir pienākums noslēgt pārjaunojuma līgumu FINANSĒTĀJA aizdevuma līgumam un ALTUM atbalsta līgumam, uzņemoties saistības, kas izriet no FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma, ALTUM atbalsta līguma, un nodrošināt šo līgumu izpildi, kā arī noteikt, ka dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums turpināt atmaksāt FINANSĒTĀJA aizdevuma līguma saistību dzēšanai nepieciešamos maksājumus līdz pārjaunojuma līguma noslēgšanai un pēc pārjaunojuma līguma noslēgšanas.
2.6. apstiprināt, ka dzīvokļu īpašnieki apmaksās neparedzētiem būvniecības un/vai remontdarbiem nepieciešamos izdevumus – sadārdzinājumu, ja tāds radīsies PROJEKTA īstenošanas laikā (vai nu apmaksājot papildus aizdevuma summu, vai nodrošinot līdzekļus kā iemaksu uzkrājuma fondā, vai citā veidā, atbilstoši ĒKAS dzīvokļu īpašnieku lēmumam).
2.7. Apstiprināt, ka PILNVAROTĀS PERSONAS saistību neizpildes pret FINANSĒTĀJU gadījumā dzīvokļu īpašnieki apņemas turpināt atmaksāt PILNVAROTĀS PERSONAS aizdevumu PROJEKTA finansēšanai, procentus, līgumsodus u.c. maksājumus, kas maksājami attiecīgā aizdevuma līguma ietvaros līdz brīdim, kad jauna pilnvarotā persona pārjaunos no FINANSĒTĀJA un PILNVAROTĀS PERSONAS starpā noslēgtā aizdevuma līguma izrietošās saistības.

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

3. Uzdots ĒKAS pārvaldniekam SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vienotās reģistrācijas nr. 40103362321 (turpmāk – PĀRVALDNIKS) un PILNVAROTAI PERSONAI veikt atsevišķas papildus pārvaldīšanas darbības:

3.1. Apstiprināt, ka PĀRVALDNIKAM tiek dots uzdevums PILNVAROTĀS PERSONAS interesēs veikt maksājumu iekasēšanu no dzīvokļu īpašniekiem saistībā ar aizdevuma atmaksu un procentu samaksu FINANSĒTĀJAM, un PĀRVALDNIKAM ir pienākums veikt tālākus norēķinus ar PILNVAROTO PERSONU, tai skaitā visu komisiju apmaksu (menedžmenta komisija, valsts kancelejas nodevas utml.) no mājas uzkrājuma fonda pēc PILNVAROTĀS PERSONAS iesnieguma PĀRVALDNIKAM.
3.2. Uzdots PĀRVALDNIKAM sniegt regulāru atskaiti (reizi 6 mēnešos) FINANSĒTĀJAM un dzīvokļa īpašniekiem par katra dzīvokļa īpašnieka faktiski veiktajiem maksājumiem saistībā ar aizdevumu un šo maksājumu izlietojumu PILNVAROTĀS PERSONAS saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei.
3.3. Noteikt, ka PILNVAROTĀS PERSONAS saistību izpilde pret FINANSĒTĀJU ir prioritāra pār saistību izpildi pret citiem tā kreditoriem un piekrīt, ka, gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku faktiski veiktie maksājumi saistībā ar aizdevumu nav pietiekami ikmēneša maksājuma veikšanai FINANSĒTĀJAM, PILNVAROTĀ PERSONA un/vai PĀRVALDNIKS ir tiesīgs saistību pret FINANSĒTĀJU izpildei izlietot citiem mērķiem saņemtos naudas līdzekļus, t.sk. uzkrājuma fonda līdzekļus.
3.4. Pēc PROJEKTA pabeigšanas apdrošināt ĒKAS kopīpašuma daļu un noteikt, ka PILNVAROTĀ PERSONA ir tiesīga izvēlēties apdrošināšanas sabiedrību, kurā tiks veikta apdrošināšana un noslēgt apdrošināšanas līgumu. Ar apdrošināšanu saistītos ikgadējos izdevumus tiek segti no ĒKAS uzkrājuma līdzekļiem. Šajā punktā (Ēkas kopīpašuma daļas apdrošināšana) paredzēto darbību nodrošināšanai uzdots PĀRVALDNIKAM ieturēt maksājumu no Ēkas uzkrājuma fonda EUR 0.05/m² no dzīvokļa platības mēnesī minēto izdevumu apmaksai.
3.5. Uzdots PĀRVALDNIKAM pārskaitīt ĒKAS uzkrāto finanšu līdzekļu daļu EUR 8 000.00 apmērā uz PILNVAROTĀS PERSONAS norādīto kontu “Swedbank” AS ar aizdevuma noformēšanas izmaksu un

citu ar to saistošo izdevumu apmaksai. Uzdot PILNVAROTAI PERSONAI reizi 6 mēnešos sniegt dzīvokļu īpašniekiem atskaiti par ĒKAS uzkrāto finanšu līdzekļu izlietošanu.
3.6. Uzdot PĀRVALDNIKAM reizi ceturksnī: - pārskaitīt Ēkas uzkrājuma fonda līdzekļus, ieturot Lēmumā 3.4. punktā paredzēto maksājumu (kopīpašuma daļas apdrošināšana), PILNVAROTAI PERSONAI uz PILNVAROTĀS PERSONAS norādīto kontu "Swedbank" AS; - sniegt pārskatu PILNVAROTAI PERSONAI par maksājumu disciplīnu Ēkas uzkrājumu fondā.
3.7. PĀRVALDNIKAM, PILNVAROTAI PERSONAI UN FINANSĒTĀJAM noslēgt trīspusējo vienošanos par savstarpējo norēķinu kārtību.

Balsoju:	Par		Pret	
-----------------	------------	--	-------------	--

Atšķirīgais viedoklis par katru no lēmuma punktiem vai kopumā par lēmumu [aizpilda, ja tāds ir]:

Dzīvokļa īpašnieks vai tā pilnvarotais pārstāvis ar savu parakstu apliecina, ka:

- ir iepazinies ar aptaujas jautājumiem, par kuriem jāpieņem lēmums;
- ir informēts, ka tiks veikta dzīvokļa īpašnieka un pilnvarotā pārstāvja datu apstrāde ar mērķi saņemt pakalpojumus, kas saistīti ar energoefektivitātes pasākumu īstenošanu saskaņā ar Ministru kabineta 17.12.2024. noteikumiem Nr.880, tajā skaitā ir informēts, ka datu apstrādi veiks AS „Attīstības finanšu institūcija Altum”, vienotas reģistrācijas Nr. 50103744891, lai varētu izpildīt normatīvo aktu prasības. Vairāk par informācija par personas datu apstrādi un datu subjekta tiesībām ir pieejama interneta vietnē <https://www.altum.lv/lv/privatuma-politika/>;
- ir informēts, ka gadījumā, ja aptaujā izvēlēta pilnvarotā persona jebkādu iemeslu dēļ nevar turpināt vai neturpina pilnvarojumā noteiktās darbības, tostarp nepilda uzņemtās saistības, ciktāl tās attiecināmas uz dzīvokļa īpašnieku pilnvarojuma apjomu, dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums noteikt citu pilnvaroto juridisko personu. Šajā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem vai to pārstāvim nekavējoties jāinformē par to AS „Attīstības finanšu institūcija Altum”, vienotas reģistrācijas Nr. 50103744891;
- gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks ir saimnieciskās darbības veicējs¹² apliecina, ka:
 - 1/ ir saņēmis veidlapu - *DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKA APLIECINĀJUMS* reformu un investīciju virzienā "Atbalsta programmas nosacījumi energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās", apņemas to aizpildīt un nodot pilnvarotajai personai;
 - 2/ ir izveidojis, aizpildījis un apstiprinājis *De minimis atbalsta uzskaites sistēmā* <https://eds.vid.gov.lv/login/> veidlapu *de minimis atbalsta piešķiršana*;
- visa viņa sniegtā informācija ir patiesa, precīza un pilnīga.

paraksts, tā atšifrējums

ATBILDĪGĀ PERSONA/ ATBILDĪGĀS PERSONAS pārstāvis Nonna Merkele sadarbībā ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvi ar savu parakstu apliecina:

- ir pārbaudījis šo lēmumu parakstījušā dzīvokļa īpašnieka īpašumtiesības;
- lēmuma pieņemšanas procesā ievērotas saistošo normatīvo aktu prasības.

paraksts, tā atšifrējums, parakstīšanas datums

¹² Attiecināms tikai uz dzīvokļu īpašniekiem juridiskām personām vai fiziskām personām, kuras dzīvokļa īpašumu izīrē vai iznomā saskaņā ar zemesgrāmatā nostiprinātām tiesībām vai izmanto dzīvokļa īpašumu citas saimnieciskās darbības veikšanai.

Pielikums Nr. 1 10.11.2025. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Nīcgales ielā 19, Rīgā

APTAUJAS Nr. 2025/11 protokolam

(Izmaksas tiks precizētas pēc projekta pabeigšanas un katram dzīvoklim attiecināmā summa var mainīties atkarībā no veiktajiem darbiem dzīvokļos (logi, radiatori, u.c.)

Dzīvokļa īpašuma Nr.	Dzīvokļa kopējā platība (m ²)	Projekta attiecināmās izmaksas uz dzīvokļa īpašumu (EUR)				
		Kopējās[1] Izmaksas bez atsevišķām izmaksām	Atsevišķās[2] izmaksas	Kopējās [3] izmaksas	Aizdevuma summa	Prognozējamā aizdevuma summa pēc kapitāla atlaides 45% apmērā
1	35,80	17765,54	501,41	18266,96	18266,96	10046,83
2	36,10	17914,42	505,62	18420,03	18420,03	10131,02
3	59,40	29476,91	831,95	30308,86	30308,86	16669,88
4	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
5	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
6	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
7	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
8	39,50	19601,65	553,24	20154,88	20154,88	11085,19
9	62,40	30965,64	873,97	31839,61	31839,61	17511,79
10	39,80	19750,52	557,44	20307,96	20307,96	11169,38
11	39,30	19502,40	550,43	20052,83	20052,83	11029,06
12	62,40	30965,64	873,97	31839,61	31839,61	17511,79
13	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
14	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
15	62,30	30916,02	872,57	31788,59	31788,59	17483,72
16	59,30	29427,29	830,55	30257,84	30257,84	16641,81
17	29,00	14391,08	406,17	14797,26	14797,26	8138,49
18	44,20	21934,00	619,06	22553,06	22553,06	12404,18
19	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
20	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
21	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
22	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
23	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
24	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
25	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
26	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
27	47,30	23472,35	662,48	24134,84	24134,84	13274,16
28	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
29	32,10	15929,44	449,59	16379,03	16379,03	9008,47
30	47,30	23472,35	662,48	24134,84	24134,84	13274,16
31	44,40	22033,25	621,86	22655,11	22655,11	12460,31
32	29,00	14391,08	406,17	14797,26	14797,26	8138,49
33	59,30	29427,29	830,55	30257,84	30257,84	16641,81
34	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22

35	32,20	15979,07	450,99	16430,06	16430,06	9036,53
36	60,80	30171,65	851,56	31023,21	31023,21	17062,77
37	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
38	32,30	16028,69	452,39	16481,08	16481,08	9064,60
39	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
40	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
41	32,40	16078,31	453,79	16532,11	16532,11	9092,66
42	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
43	47,40	23521,98	663,88	24185,86	24185,86	13302,22
44	32,10	15929,44	449,59	16379,03	16379,03	9008,47
45	57,40	28484,42	803,94	29288,36	29288,36	16108,60
46	58,50	29030,29	819,35	29849,64	29849,64	16417,30
47	36,10	17914,42	505,62	18420,03	18420,03	10131,02
48	36,20	17964,04	507,02	18471,06	18471,06	10159,08
49	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
50	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
51	37,60	18658,78	526,62	19185,41	19185,41	10551,97
52	62,70	31114,52	878,17	31992,69	31992,69	17595,98
53	39,30	19502,40	550,43	20052,83	20052,83	11029,06
54	39,50	19601,65	553,24	20154,88	20154,88	11085,19
55	62,60	31064,89	876,77	31941,66	31941,66	17567,92
56	39,40	19552,02	551,83	20103,86	20103,86	11057,12
57	39,20	19452,78	549,03	20001,81	20001,81	11000,99
58	62,80	31164,14	879,57	32043,71	32043,71	17624,04
59	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25
60	39,60	19651,27	554,64	20205,91	20205,91	11113,25