

Nomas objekta apsaimniekošanas programma

Nr.	Darbu veids	Regularitāte
1.	Nekustamajam īpašumam piekrītošās teritorijas uzkopšana un pienācīga uzturēšana atbilstoši attiecīgās pašvaldības prasībām, Valsts ugunsdrošības noteikumiem un citiem saistošiem Valsts vai pašvaldības normatīvajiem aktiem, tajā skaitā:	
	ikdienas piesārņojuma savākšana (sētnieka pakalpojumi)	katru darba dienu
	zālienu kopšana un pļaušana teritorijā	2 x mēnesī sezonas laikā
	atkritumu konteineru laukumu un objektam piekrītošās teritorijas uzkopšana	katru darba dienu
	sniega tīrīšana no ietvēm, celiņiem, braucamās daļas	pēc nepieciešamības
	smilts/sāls kaisīšana apledojuma laikā uz ietvēm, braucamās daļas	pēc nepieciešamības
	sniega izvešana	pēc nepieciešamības
	lapu grābšana, savākšana	pēc nepieciešamības
	Valsts karoga izvietošana pie ēkas Valsts vai pašvaldības noteiktajās dienās	pēc nepieciešamības
	koplietošanas telpu logu/fasādes stiklotās daļas mazgāšana	2 x gadā
2.	Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošo ēku, koplietošanas un NOMNIEKA telpu ikdienas uzturēšana tajā skaitā:	
	Sīko remonta darbu veikšana (sīkais remonts ir tādu nelielu elementu, piemērām logu/durvju furnitūra, nomaina vai remonts, kas nav būtiskas iekārtas/sistēmas sastāvdaļas un neietekmē tās funkcionalitāti). Defektu novēršana ar sīkiem remontiem jāveic dienas laikā pēc NOMNIEKA pieteikuma vai no identificēšanas dienas, ārkārtas situācijās 1 stundas laikā.	pēc nepieciešamības
	Veikt ēkas iekštelpu un ārtelpu deratizāciju, dezinfekciju ievērojot nepieciešamos drošības pasākumus un attiecīgos spēkā esošos MK noteikumus (2010. gada MK Noteikumi Nr. 618).	pēc nepieciešamības
3.	Koplietošanas telpu uzkopšana:	
	Koplietošanas telpu grīdu mitrā uzkopšana;	katru darba dienu
	Putekļu slaucīšana no horizontālām un vertikālām virsmām;	1 x nedēļā
	Atkritumu urnu iztukšošana, uzraudzība;	katru darba dienu
	Gaismas ķermeņu tīrīšana;	2 x gadā
	Maināmie paklāji;	pēc nepieciešamības
	Uzkopšanas darbiem nepieciešamais aprīkojums, mazgāšanas līdzekļi un inventārs, kā arī higiēnas preces (ziepes, tualetes papīrs, roku dvieļi, gaisa atsvaidzinātāji u.c.) iekļauts cenā;	pēc nepieciešamības
4.	Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas uzturēšana, apkalpošana un apkope koplietošanas, NOMNIEKA un tehniskajās telpās, tajā skaitā:	pastāvīgi
	Objekta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu darbības uzraudzība;	
	Ikmēneša vizuālās pārbaudes un nepieciešamais remonts;	
	Citas kontrolmēraparatūras ikmēneša apskate un darbības uzraudzība;	

	Skaitītāju un kontrolmēraparatūras nepieciešamo darbības uzraudzība;	
	Ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu ikmēneša nolasīšana	
	Ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas uzraudzīšana, apkope un sīkais remonts (sīkais remonts ir nelielu tādu sistēmas elementu, piem., ventilis, blīve, savienojums u.tml., nomaina vai remonts, kas nav būtiskas sistēmas sastāvdaļas un tieši neietekmē tās funkcionalitāti);	
	Avārijas dienesta izsaukumu nodrošināšana (reakcijas laiks ne ilgāk kā 1 stunda pēc signāla saņemšanas);	
	Avāriju lokalizēšana, ūdens ievadventiļa noslēgšana un pieslēgšana avāriju gadījumos;	
	Skaitītāju un ūdens ievadventiļu noplombēšana telpās un plombu noņemšana tiesību aktos paredzētajos gadījumos;	
5.	Elektroapgādes sistēmas uzturēšana, apkalpošana un apkope koplietošanas, NOMNIEKA un tehniskajās telpās, tajā skaitā:	pastāvīgi
	Elektrības skaitītāju rādījumu ikmēneša nolasīšana.	
	Elektroapgādes sistēmas uzraudzīšana, apkope un sīkais remonts (sīkais remonts ir nelielu tādu sistēmas elementu, piem., drošinātāju, elektropuldžu, savienojums u.tml., nomaina vai remonts, kas nav būtiskas sistēmas sastāvdaļas un tieši neietekmē tās funkcionalitāti);	
	Nodrošināt atbildīgo par elektrosaimniecību, nodrošināt ar to saistīto uzskaiti, pildīt elektroenerģijas piegādātāja un valsts normatīvo aktu prasības;	
	Avārijas dienesta izsaukumu nodrošināšana (reakcijas laiks ne ilgāk kā 1 stunda pēc signāla saņemšanas);	
6.	Siltumapgādes sistēmas uzturēšana, apkalpošana un apkope, koplietošanas, NOMNIEKA un tehniskajās telpās tajā skaitā:	pastāvīgi
	Siltumapgādes sistēmas ikmēneša apsekošana, parametru pārbaude, apkope - regulējošās automātikas pārbaude un regulēšana, filtru revīzija, sūkņu revīzija, drošības vārstu pārbaude, siltummaiņu blīvuma pārbaude, siltummezgla armatūras darbības pārbaude;	
	Siltumapgādes sistēmas sagatavošana apkures sezonai.	
	Avārijas dienesta izsaukumu nodrošināšana (reakcijas laiks ne ilgāk kā 1 stunda pēc signāla saņemšanas).	
7.	Ēkas kopējās ventilācijas, dzesēšanas sistēmas apkalpošana un apkope ieskaitot NOMNIEKA telpās izbūvētās gaisa sildīšanas, dzesēšanas iekārtas	pastāvīgi
	Ēkas ventilācijas, dzesēšanas sistēmu un iekārtu nepārtrauktas darbības, apkalpošana un apkope, iekārtu darbības kontrole.	
	Gaisa apmaiņas, kondicionēšanas iekārtu apkopes atbilstoši iekārtu ražotāju norādījumiem, iekārtu apkopes, uzturēšanas un apkalpošanas.	
	Avārijas dienesta izsaukumu nodrošināšana (reakcijas laiks ne ilgāk kā 1 stunda pēc signāla saņemšanas).	
8.	Hidraulisko vai manuālo rampu gatavības darbam nodrošināšana	pastāvīgi
9.	Ugunsdrošības sistēmu uzturēšana, apkalpošana un apkopes, ieskaitot NOMNIEKA telpas, tajā skaitā:	pastāvīgi
	Ugunsdrošības sistēmu nepārtrauktas darbības nodrošināšana, uzturēšana, tehniskā apkalpošana atbilstoši LR MK normatīvajos aktos noteikto prasību izpildes nodrošināšana;	
	Nodrošināt ugunsdzēsamo aparātu apkopes atbilstoši LR MK normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, izņemt NOMNIEKA telpās esošos aparātus.	

	Reizi gadā vai arī biežāk, ja to prasa Latvijas Republikas normatīvie akti – organizēt ēkas īpašnieku un nomnieku apmācību ugunsdrošības jautājumos;	
	Avārijas dienesta izsaukumu nodrošināšana (reakcijas laiks ne ilgāk kā 1 stunda pēc signāla saņemšanas).	
10.	IZNOMĀTAJA ierīkoto datu tīklu, ēkas piekļuves kontroles sistēmas, videonovērošanas sistēmas uzturēšana, apkalpošana, apkopes tajā skaitā:	pastāvīgi
	Nodrošināt piekļuves kontroles sistēmas nepārtrauktu un kvalitatīvu darbību. Tehniskā apkope saskaņā ar iekārtu tehniskajām prasībām - Pieklūšanas kontroles sistēmu vizuālā pārbaude, darbības programmas pārbaude un, nepieciešamības gadījumā, pārprogrammēšana, durvju aizvēršanas un slēgšanas mehānismu darbības pārbaude un regulēšana, kopējā pieklūšanas kontroles sistēmu pārbaude un trūkumu novēršana u.c	
	Videonovērošanas sistēmas darbības nodrošināšana, uzraudzība, apkopes - videonovērošanas sistēmu vizuāla pārbaude, videokameru un objektīvu attīrīšana no putekļiem un svešķermeņiem, video kameru grozīšanas iekārtu darbības pārbaude, videokameru attēlu kvalitātes pārbaude, videoieraksta iekārtu darbības un videoarhīva kvalitātes pārbaude, videosignālu apstrādes un vadības iekārtu darbības pārbaude, videomonitoru attēlu kvalitātes pārbaude. Apkopes tiek veiktas saskaņā ar iekārtu tehniskajām prasībām. Nodrošināt video novērošanas sistēmas nepārtrauktu un kvalitatīvu darbību.	
11.	Apsardzes pakalpojuma nodrošināšana	pastāvīgi

Komisijas priekšsēdētājs

Vanags

E.Vanags

E.Valdmane, 26604322
elita.valdmane@vamoic.gov.lv

E.Valdmane