# **Bīstamības novēršanas PROJEKTA SATURS**

1. **Bīstamības novēršanas projektu veido šādi dokumenti**:
	1. aizpildīta un parakstīta Pieteikuma veidlapa (Nolikuma pielikums Nr. 5);
	2. dokumenti, kas apliecina līdzfinansējuma saņēmēja tiesības pārstāvēt projekta objekta īpašnieku (kopīpašniekus), ja:

1.2.1. projekta objekta īpašnieks (kopīpašnieki) ir fiziskās personas, tad pārstāvību noformē ar notariāli apliecinātu pilnvaru;

1.2.2. projekta objekta īpašnieks (kopīpašnieki) ir juridiskās personas, tad pārstāvību noformē ar rakstveida pilnvaru (bez notariāla apliecinājuma);

1.2.3. ja projekta objekts ir dzīvokļu īpašumos sadalītais kopīpašums, tad pārstāvību pamato:

1.2.3.1. ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma prasībām;

1.2.3.2. ar sākotnējo dzīvokļu īpašnieku kopsapulces/balsojuma protokolu un atkārtoti organizētās kopsapulces/aptaujas lēmumu (turpmāk – Atkārtotais lēmums), ja sākotnējā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce/aptauja nav bijusi lemttiesīga dzīvokļu īpašnieku kvoruma trūkuma dēļ un tā tiek organizēta atkārtoti.

Atkārtotam lēmumam jāatbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 19.1 vai 20.2 panta prasībām, tajā skaitā:

1.2.3.2.1. atkārtotai kopsapulcei/aptaujai jābūt sasauktai vai noorganizētai ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc sākotnējās kopsapulces/aptaujas;

1.2.3.2.2. atkārtotajā kopsapulcē/aptaujā pieņemtam lēmumam jābūt iekļautam sākotnējās kopsapulces/aptaujas darba kārtībā/izlemjamo jautājumu sarakstā;

1.2.3.2.3. atkārtotās kopsapulces/aptaujas dalībnieku reģistrācijas sarakstā reģistrētie dzīvokļu īpašnieki pārstāvēja vairāk nekā vienu trešdaļu no visiem dzīvokļu īpašumiem, un "par" nobalsojuši vairāk nekā puse no atkārtotajā kopsapulcē/aptaujā pārstāvēto dzīvokļu īpašumu īpašniekiem;

1.2.3.2.4. Atkārtotais lēmums nav spēkā un projektu atstāj bez izskatīšanas, ja Atkārtotais lēmums ir pieņemts pēc 29.04.2025.

Ja nekustamā īpašuma sastāvā bez projekta objekta ir reģistrētas citas būves, tad parastais vairākums (atkārtotas kopsapulces/aptaujas gadījumā – mazākuma daļas balsojums) ir pietiekošs, ja to nodrošina to dzīvokļu īpašumu īpašnieki, kuru atsevišķais īpašums ietilpst Konkursam pieteiktajā projekta objektā.

No dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem nepārprotami jāsecina, par ko nobalsoja dzīvokļu īpašumu īpašnieki (Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem jāsatur lemjošā daļa). Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem jāpievieno pilnvaru apliecinātās kopijas, ja dzīvokļa īpašuma īpašnieka vietā balsoja cita persona. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma lemjošās daļas piemērs ir norādīts Nolikuma 6. Pielikumā. Atkārtoti organizētās kopsapulces/aptaujas lēmuma piemērs ir norādīts Nolikuma 7. Pielikumā;

1.2.4. ja projekta objekts ir dzīvokļu īpašumos nesadalītais kopīpašums un zemesgrāmatu nodalījumā katram kopīpašniekam nav norādītas lietošanā esošās būves (būvju telpu grupas) vai nav reģistrēts ieraksts par lietošanas kārtības līgumu, tad pārstāvību var noformēt privātā kārtā noslēdzot sabiedrības līgumu. Sabiedrības līgumu jāparaksta visiem kopīpašniekiem, ja zemesgrāmatu nodalījumā katram kopīpašniekam ir norādītas lietošanā nodotas būves (būvju telpu grupas) vai ir reģistrēts ieraksts par lietošanas kārtības līgumu, sabiedrības līgumu var parakstīt tikai tie kopīpašnieki, kuru lietošanā ir projekta objekts (visas telpu grupas projekta objektā). Zemesgrāmatas nodalījumā (zemesgrāmatā reģistrētā lietošanas kārtības līgumā) norādīto būvju (telpu grupu) numuriem vai kadastra apzīmējumiem jāatbilst projekta objekta aktuālajā būves kadastrālās uzmērīšanas lietas eksplikācijā norādītajiem būves (telpu grupu) numuriem vai kadastra apzīmējumiem. Sabiedrības līgumam jāpievieno pilnvaru apliecinātās kopijas, ja kopīpašnieka vietā sabiedrības līgumu parakstīja cita persona, kā arī šā apakšpunkta prasībām atbilstoša lietošanas kārtības līguma, par kuru ir izdarīts ieraksts zemesgrāmatu nodalījumā, atvasinājumu, ja sabiedrības līgumu parakstīja tikai tie kopīpašnieki, kuru lietošanā ir projekta objekts (visas telpu grupas projekta objektā). Sabiedrības līguma piemērs ir norādīts Nolikuma 9. pielikumā.

Visos gadījumos no pārstāvību pamatojoša dokumenta nepārprotami jāsecina, ka pilnvarnieks ir tiesīgs nodrošināt projekta īstenošanu, būt par personu, kura no sava norēķina konta norēķinās ar būvkomersantu par projektā paredzētiem būvdarbiem, pārstāvēs pilnvarojuma devējus Departamentā un Komisijā ar visām procesuālajam tiesībām, parakstīs līdzfinansējuma līgumu un vienošanās pie tā, kā arī saņems savā norēķinu kontā līdzfinansējuma maksājumu, tajā skaitā projekta izstrādes izdevumu kompensācijai. Tostarp no pārstāvību pamatojošā dokumenta nepārprotami jāsecina, ka pilnvarnieks ir tiesīgs iegūt un izmantot nepieciešamos datus, lai identificētu dzīvokļu īpašniekus, kuri ir Komercsabiedrības.

* 1. Ja projekts iesniegts par Nolikuma 7.2. apakšpunktā minēto objektu – katrs spēkā esošais dzīvojamās telpas īres līgums, kas noslēgts nepārtraukti vismaz uz vienu kalendāro gadu, un no kura nepārprotami jāsecina NĪVKIS datiem atbilstošs lietošanā nododamās dzīvojamās telpu grupas adrese, kadastra apzīmējums un īres līguma termiņš.
	2. Atzinums un papildus atzinums, ja tas ir nepieciešams. Atzinumam jāatbilst Ministru kabineta 15.06.2021. noteikumu Nr. 384 “Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21” prasībām. Ja Atzinums izstrādāts līdz 01.11.2021., tad tam jāatbilst paraugam, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 337 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana”” pielikumu. Atzinumam obligāti jāsatur slēdziens par šādām būves daļām:
1. pamati;
2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes;
3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas;
4. pašnesošās sienas;
5. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi;
6. būves telpiskās noturības elementi;
7. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums;
8. balkoni un jumtiņi;
9. dūmeņi.

Atzinumā jābūt nepārprotami norādītam;

* Mājokļa elementi un Mājokļa daļas, kuras atrodas bīstamajā stāvoklī;
* Mājoklī konstatētās bīstamības detalizēts apraksts;
* secinājumu un kopsavilkuma daļā – konstatētās bīstamības novēršanai veicamie pasākumi un to veikšanas prioritārā secība.

Ja Atzinuma apjoms ir mazāks, nekā tas ir norādīts 1.4. apakšpunktā, tad iesniedz papildus atzinumu, kurā ir iekļauts trūkstošo Mājokļa daļu novērtējums. Papildus atzinums nevar būt vecāks par vienu gadu no dienas, kad projekts ir iesniegts Departamentā.

* 1. dokumenti, kuri apliecina būvprojekta saskaņošanu Būvvaldē vai PAD.
	2. saskaņotā būvprojekta sastāvā esošaisbūvdarbu apjomu saraksts (turpmāk – Apjomu saraksts) visiem būvprojektā paredzētiem Mājokļa bīstamības novēršanai veicamajiem būvdarbiem. Apjomu sarakstu sagatavo atbilstoši Ministru kabineta 03.05.2017. noteikumiem Nr. 239 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 “Būvizmaksu noteikšanas kārtība”” (turpmāk - LBN 501-17) un ievērojot LBN 501-17 8.pielikumā (Būvdarbu apjomu saraksts) noteikto formu. Apjomu saraksts jāiesniedz papīra dokumenta formā un elektroniski.
	3. tehniskie dokumenti:
		1. būves novietnes shēma no aktuālās būves kadastrālās uzmērīšanas lietas;
		2. stāvu vai jumta plāni no aktuālās būves kadastrālās uzmērīšanas lietas tai Mājokļa daļai vai daļām, kurās notiek projektā paredzētie darbi;
		3. būvprojekta sastāvā esošais paskaidrojuma raksts, būvprojekta risinājumi, kuri attiecas uz projektā paredzētiem darbiem, tai skaitā, rasējumi, mezglu risinājumi, eksplikācijas, kā arī darbu organizācijas projekta shēma (plāns) vai darbu organizēšanas shēma;
		4. būvprojekta sastāvā esošais darbu organizācijas projekts.
	4. no darbu veicēja un līdzfinansējuma saņēmēja puses parakstīts plānotais projekta īstenošanas laika grafiks, kas ir noformēts saskaņā ar Nolikuma pielikumu Nr.,pielietojot tīmekļa vietnē [www.atjauno.riga.lv](http://www.atjauno.riga.lv) pieejamo elektronisko formu. Projekta īstenošanas laika grafikā norādītajām projekta īstenošanas aktivitātēm jābūt paredzētām Nolikuma 6. un 42. punktā noteiktā atbalstāmo darbību un attiecināmo izmaksu veikšanas perioda ietvaros.
	5. ja Mājokļa īpašnieks ir Komercsabiedrība - *de minimis* atbalsta uzskaites sistēmā (turpmāk - Sistēma) sagatavotās un apstiprinātās veidlapas (Ministru kabineta 21.11.2018. noteikumu Nr. 715 “*De minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtība” 20. un 21. punkts) izdruku vai norādīt Sistēmā izveidotās un apstiprinātās veidlapas identifikācijas numuru;

*(grozīts ar 14.02.2025. Nolikumu)*

* 1. ja kāds no Mājokļa kopīpašniekiem ir Komercsabiedrība – apliecinājums par *de minimis* atbalsta saņemšanu (Nolikuma11. pielikums) ar tam pielikumā pievienotu Sistēmā sagatavotās un apstiprinātās veidlapas (Ministru kabineta 21.11.2018. noteikumu Nr. 715 “*De minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtība” 20. un 21. punkts) izdruku vai norādītu Sistēmā izveidotās un apstiprinātās veidlapas identifikācijas numuru;
	2. projekta objekta fotofiksācija, kurā ar grafiskiem līdzekļiem atzīmēta objekta daļa, kurā plānota darbu veikšana.
1. **Bīstamības novēršanas projekta pieļaujamības vērtēšanai papildus iesniedz šādus dokumentus**:
	1. Tāmi, atsevišķi uzrādot saskaņā ar Nolikuma prasībām veikto attiecināmo izmaksu aprēķina summu un līdzfinansējuma aprēķina summu; Tāmi sagatavo atbilstoši paraugam (Nolikuma pielikums Nr. 12), pielietojot tīmekļa vietnē [www.atjauno.riga.lv](http://www.atjauno.riga.lv) pieejamo elektronisko formu, saglabājot aprēķina formulas. Tāmes aprēķinos ievēro LBN 501-17, 5. (Lokālā tāme) un 15. (Kopsavilkuma aprēķins) pielikumā noteikto būvizmaksu noteikšanas kārtību. Tāmi sastāda sertificēts būvinženieris un saskaņo būvkomersants, ar kuru Līdzfinansējuma saņēmējs ir noslēdzis būvdarbu līgumu. Tāmei jābūt parakstītai no darbu veicēja un līdzfinansējuma saņēmēja puses. Tāme jāiesniedz papīra dokumenta formā vai elektroniski, saglabājot aprēķina formulas.
	2. no darbu veicēja un līdzfinansējuma saņēmēja puses parakstītu projekta īstenošanas laika grafiku, pielietojot tīmekļa vietnē [www.atjauno.riga.lv](http://www.atjauno.riga.lv) pieejamo elektronisko formu, *ja tas tika precizēts*; jebkurā gadījumā projekta īstenošanas laika grafikā norādītajām projekta īstenošanas aktivitātēm jābūt paredzētām Nolikuma 6. un 42. punktā noteiktā atbalstāmo darbību un attiecināmo izmaksu veikšanas perioda ietvaros;
	3. projektēšanas izdevumus apliecinošie dokumenti:
		1. projektētāja piestādītos rēķinus par pilnu Tāmē noteikto darbu izpildi (turpmāk – Rēķini), kuri atbilst projektēšanas līgumam;
		2. maksājumu apliecinošos dokumentus (bankas apliecināts veiktā maksājuma uzdevums vai elektroniski parakstīts maksājuma uzdevums, kurš ir iesniegts uz elektronisko datu nesēja atbilstoši Departamenta norādījumiem), kuros:
			1. kā maksājuma saņēmējs ir norādīts projektētājs;
			2. maksājuma mērķī ir norāde uz Rēķiniem vai projektēšanas līguma izpilddokumentiem, kas ļauj nepārprotami secināt, ka ir apmaksāts projektēšanas līguma priekšmets;
		3. projektēšanas līguma (ar visiem pielikumiem) apliecinātā kopija.
	4. projekta īstenošanai noslēgtais būvdarbu līgums ar pielikumiem, tai skaitā, būvdarbu tāmi, kura atbilst Departamenta pieļautajiem būvdarbu apjomiem un Tāmei, un grafiku, no kuriem ir iespējams iegūt nepārprotamu informāciju par būvdarbu izpildes termiņiem, būvdarbu apjomiem un summām;
	5. būvdarbu saskaņošanu apliecinoši dokumenti ar Būvvaldes vai PAD atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.
2. **Bīstamības novēršanas projektam par Mājokli, kura ekspluatācija aizliegta ar būvvaldes funkcijas pildošas institūcijas lēmumu, pieļaujamības vērtēšanai papildus iesniedz 2. punktā norādītos dokumentus, kā arī**:

3.1. darbu pabeigšanas un kompetentu iestāžu prasību izpildes fakta apstiprināšanai – PAD akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā vai paskaidrojuma raksta vai apliecinājuma kartes 2. daļa, kurā izdarīta PAD atzīme par būvdarbu pabeigšanu;

3.2.periodiskos darbu nodošanas – pieņemšanas aktus, kurus ir parakstījuši Līdzfinansējuma saņēmējs un darbu veicējs, un ir noformēti, pielietojot tīmekļa vietnē www.atjauno.riga.lv sadaļā “Aktuālais konkurss” ievietotās paraugformas Forma 2 un Forma 3, kā arī būvdarbu gala pieņemšanas – nodošanas aktu, no kura nepārprotami ir secināms, ka ir izpildīti un pieņemti visi Tāmē paredzētie darbi;

3.3. darbu veicēja Līdzfinansējuma saņēmējam piestādītos rēķinus par pilnu Tāmē noteikto darbu izpildi, kuri atbilst Grafikam;

3.4. Līdzfinansējuma saņēmēja veikto maksājumu apliecinošos dokumentus (bankas apliecināts veiktā maksājuma uzdevums vai elektroniski parakstīts maksājuma izdevums).