XX.XX.202X., Rīgā.

***Sabiedrības līgums (piemērs)***

Par būves X ielā X, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 XXX XXXX XXX, Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas lēmumā norādīto trūkumu novēršanu un lēmuma apturēšanu

Nekustamā īpašuma X ielā X, Rīgā, kadastra Nr. 0100 XXX XXXX (turpmāk – Nekustamais īpašums), kopīpašnieki (turpmāk - Kopīpašnieki), pamatojoties uz dokumentiem, kas apliecina tiesības realizēt pilnīgas varas tiesību par Nekustamo īpašumu, un piedaloties SIA [biedrība, pārvaldnieks, fiziskā persona …] (turpmāk - Persona), pilnvarotajam pārstāvim, vienojas par turpmāk minēto:

1. Kopīpašnieki apvienojas sabiedrībā ar mērķi novērst Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas (turpmāk – Komisijas) X datuma sēdes lēmumā (Komisijas X datuma sēdes protokola Nr. PAKK-23-X-pro 1.8. punkts “Par būvi X adrese”; turpmāk – Lēmums) norādītos trūkumus, piemēram, *novērst sienās izdrupumus, atšķēlumus, piesātināšanos ar mitrumu un saistvielu izskalojumus; veikt būves fasādes apdares un ārējo konstrukciju krāsojuma atjaunošanu* un apturēt Lēmumu (Vidi degradējošu būvju lēmumi pieejami mājas lapā https://grausti.riga.lv sadaļā “Lēmumi”).
2. Ja tehniskās apsekošanas atzinumā ir norādīta Būves neatbilstība Būvniecības likuma 9. pantā minētajām prasībām mehāniskajai stiprībai, stabilitātei un lietošanas drošībai (turpmāk – Būtiskās prasībās), norāda atbilstības Būtiskām prasībām nodrošināšanai nepieciešamus būvdarbus, kuri būtu īstenojami pirms vidi degradējošu pazīmju novēršanas.
3. Kopīpašnieki vienojas par projektēšanas dokumentu pasūtīšanu un izstrādi, saskaņošanas kārtību.
4. Kopīpašnieki vienojas par būvniecības finansēšanas avotu vai uzkrājumu veidošanas kārtību, lai uzkrātu naudas līdzekļus Lēmumā norādīto trūkumu novēršanai.

Piemēram, no kopīpašnieku ikmēneša iemaksām tiek veidots uzkrājuma fonds, kā veidošanai katrs kopīpašnieks veic ikmēneša maksu atbilstoši katra kopīpašnieka piederošajām domājamām daļām/ esošā uzkrājuma fonda izmantošana/ aizņemto līdzekļu piesaiste.

1. Noteikt vidi degradējošās būves kopējo sakārtošanas termiņu, atspoguļojot to laika grafikā (pielikums Nr.1).
2. Kopīpašnieki pilnvaro Biedrību/ Pārvaldnieku/ Personu (turpmāk - Persona) noslēgt līgumu ar būvdarbu veicēju (turpmāk – Būvkomersants) par būvdarbu veikšanu Lēmumā norādīto trūkumu novēršanai un atbilstību Būtiskām prasībām, kontrolē tā izpildi, kā arī pieņem izpildījumu un no sava norēķinu konta apmaksā Būvkomersanta izrakstītus rēķinus saistībā ar līgumu.
3. Persona ir tiesīga piestādīt rēķinu, bet Kopīpašniekiem ir pienākums apmaksāt rēķinu par veikto pakalpojumu saistībā ar Lēmumā norādīto trūkumu novēršanas būvdarbiem.
4. Persona Būves būvdarbu veikšanas sakarā un atbilstoši ārējiem normatīvajiem aktiem un noslēgtajam būvlīgumam pārstāv Kopīpašniekus valsts un Rīgas pilsētas pašvaldības iestādēs, tai skaitā, Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, kā arī attiecībās ar citām personām, veic visu nepieciešamo un dara visu iespējamo, lai pilnībā pārstāvētu Kopīpašnieku intereses un pilnībā pabeigtu Lēmumā norādīto trūkumu novēršanas būvdarbus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, parakstās, kur tas ir nepieciešams, un kārto visas formalitātes, sniedz apliecinājumus un informāciju, pieprasa un saņem informāciju, saskaņojumus, atzinumus un apstiprinājumus, kā arī ir persona, kurai paziņo attiecīgo iestāžu lēmumus un realizē visas ar to saistītās tiesības un pienākumus.
5. Pamatojoties uz iepriekš minēto darbību izpildījumu, Kopīpašnieki vienojas apturēt Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas X datuma sēdes lēmumu (Komisijas X datuma sēdes protokola Nr. PAKK-23-X-pro 1.8. punkts “Par būvi X adrese”) atbilstoši Būves atbilstībai Būtiskām prasībām un būvniecības ieceres saskaņošanas faktam.
6. Gadījumā, kad kāds no Kopīpašniekiem zaudē rīcības spēju, vai kad par viņa mantu atklāj konkursu vai nodibina administrāciju, vai kad kāds no Kopīpašniekiem šās vienošanās uzteic vai nomirst, sabiedrība pastāv tālāk pārējo Kopīpašnieku starpā.

Pielikumā:

1) Kopīpašnieku paraksti pie XX.XX.202X. sabiedrības līguma “Par būves X ielā X, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 XXX XXXX XXX, Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas lēmumā norādīto trūkumu novēršanu un lēmuma apturēšanu” uz vienas lapas;

2) sertificēta būvinženiera TAA;

3) projektēšanas vai būvdarbu līgumi (priekšlīgumi, garantijas vēstules);

4) Vidi degradējošās būves kopējā sakārtošanas termiņa laika grafiks.

*Pielikums pie XX.XX.202X. sabiedrības līguma “Par būves X ielā X, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 XXX XXXX XXX, Rīgas domes Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas lēmumā norādīto trūkumu novēršanu un lēmuma apturēšanu”*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p/k | Domājamās daļas apmērs | Vārds, Uzvārds, personas kods / Nosaukums, reģistrācijas Nr. | Paraksts | Pārstāvības pamats (ja nepieciešams) |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
|  | 1/1 |  |  |  |