



Jūrmala

Informatīvs materiāls, kādā dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības Jūrmalas valstpilsētas pašvaldība nodod dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotām personām

Publicēts: 03.05.2022.



Kad dzīvojamās mājas pārvaldīšanu ir pārņēmuši dzīvokļu īpašnieki, dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja brīvi plānot un kontrolēt apsaimniekošanas izdevumus, slēdzot apsaimniekošanas līgumu ar līdzšinējo pakalpojumu sniedzēju vai, ja nepieciešams, izvēlēties citu pārvaldnieku, kas atbilst dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vēlmei.

Pārņemot pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības, dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja pašiem pieņemt lēmumus par mājas apsaimniekošanu, plānotajiem remonta darbiem, to izmaksām, norēķinu kārtību, kā arī dzīvokļu īpašnieki paši kontrolē finanšu līdzekļu uzkrājumu un izlietojumu. Dzīvokļu īpašnieki var noslēgt pārvaldīšanas līgumu ar kādu pārvaldīšanas pakalpojuma sniedzēju vai dibināt dzīvokļu īpašnieku biedrību.

Dzīvokļu īpašnieki var pieņemt lēmumu par termiņiem un kārtību, kādā sniedzams pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, tajā skaitā pārskats par pārvaldnieka rīcībā nodoto finanšu līdzekļu izmantošanu.

Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas maksu, tās aprēķināšanas kārtību, kā arī kārtību, kādā dzīvojamā māja norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, nosaka paši, atrunājot nosacījumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) pieņem pieteikumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu sabiedrībām vai pilnvarotām personām (turpmāk – pieteikums). Pieteikumā norāda sabiedrības vai pilnvarotās personas kontakttālruni un e-pasta adresi.

Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Pašvaldības īpašumu nodaļa) sabiedrībai vai pilnvarotajai personai pieprasa šādu dokumentu kopijas (uzrādot oriģinālus):

- 1 dokumentus, kas apliecina konkrētās dzīvojamās mājas visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu uz kopsapulci (dzīvokļu īpašnieku un/vai ģimenes locekļu sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu) vai dokumentu, kas apliecina konkrētās dzīvojamās mājas visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu balsot, pieņemot lēmumu bez kopsapulces sasaukšanas (dzīvokļu īpašnieku sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu);
- 2 kopības lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu no Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības (kopsapulces protokols, ja lēmums par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu ir pieņemts kopsapulcē, vai aptaujas protokols ar parakstītām aptaujas anketām);
- 3 dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu;
- 4 izrakstu no sabiedrības biedru reģistra, ja tāda tiek dibināta;
- 5 pilnvaru par to personu pārstāvības tiesībām, kuras kopsapulcē pārstāv dzīvokļu īpašniekus;
- 6 pilnvarojumu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai, ja tas nav noteikts kopības lēmumā;
- 7 aizpildītas un parakstītas balsošanas anketas.

Iesniegtajiem dokumentiem jābūt izstrādātiem un noformētiem atbilstoši [Dokumentu juridiskā spēka likuma](#) un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr. 558 "[Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība](#)" prasībām.

Pēc dokumentu saņemšanas Pašvaldības īpašumu nodaļa izvērtē iesniegto pieteikumu. Pārbauda iesniegtā kopības lēmuma tiesiskumu, pārliecinoties, vai kopības lēmumu ir pieņēmuši dzīvokļu īpašnieki, kas par tādiem ir ierakstīti zemesgrāmatā, vai ir bijis nepieciešamais kvorums un vai "par" ir nobalsojis nepieciešamais dzīvokļu īpašnieku skaits. Ja pieteikums neatbilst likuma "[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](#)" 51., 51.¹ vai 51.² panta prasībām, Administrācija, nosūtot atpakaļ visus iesniegtos dokumentus, informē sabiedrību vai pilnvaroto personu par nepieciešamību novērst konstatētos trūkumus un iespēju atkārtoti iesniegt pieteikumu.

Pašvaldības īpašumu nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā izskata saņemto pieteikumu un tam pievienotos dokumentus. Ja tie atbilst likuma "[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](#)" 51., 51.¹ vai 51.² panta prasībām, pašreizējam dzīvojamās mājas pārvaldniekam SIA "Civinity Mājas Jūrmala" (iepriekš sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", turpmāk - Pārvaldnieks) sagatavo vēstules projektu ar uzdevumu Pārvaldniekam divu nedēļu laikā ar nodošanas-pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai norādot, ka vienlaikus ar nodošanas – pieņemšanas aktu Pārvaldniekam ir jānodod dzīvojamās mājas:

- ieņēmumu un izdevumu pārskatu no gada sākuma līdz nodošanas-pieņemšanas aktā norādītajai dienai;
- neizlietos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas dienu;
- pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldnieka valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;
- uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības, kā arī citas saistības un lietas, tai skaitā mājas lietu.

Pārvaldniekam ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas ir jāiesniedz Administrācijā nodošanas-pieņemšanas akta un uzskaitīto dokumentu kopijas.

Pārvaldnieka vai dzīvokļu īpašnieku mantiskās pretenzijas par dzīvojamā mājā veiktajiem ieguldījumiem, apsaimniekošanas un īres maksas, kā arī ar telpu lietošanu saistīto pakalpojumu parādu samaksu nav pamats pārvaldīšanas tiesību nodošanas aizkavēšanai.

Pašvaldības īpašumu nodaļa sniedz dzīvokļu īpašniekiem konsultatīvo un metodoloģisko atbalstu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanai un citos ar pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu saistītos jautājumos saskaņā ar likumu "[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](#)", [Dzīvokļa īpašuma likumu](#), [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu](#) un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Ekonomikas ministrijas informatīvs materiāls par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, tai skaitā pārvaldīšanas līguma projekts, pieejams Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē: www.em.gov.lv/lv/parvaldisanas-tiesibu-parnemsana, www.em.gov.lv/lv/dzivojamas-majas-parvaldisana.

Kontaktinformācija:

[Centrālā administrācija](#) >

[Īpašumu pārvalde](#) >

[Pašvaldības īpašumu nodaļa](#)

Marita Kurme

referente

 [67093939](tel:67093939)  [28317115](tel:28317115)



[Centrālā administrācija](#) >

[Īpašumu pārvalde](#) >

[Pašvaldības īpašumu nodaļa](#)

Ilze Leiškalne

referente

 [67093912](tel:67093912)



[Centrālā administrācija](#) >

[Īpašumu pārvalde](#) >

[Pašvaldības īpašumu nodaļa](#)

Salvis Miķelsons

nodaļas vadītāja
vietnieks

 [67093867](tel:67093867)



<https://www.jurmala.lv/lv/informativs-materials-kada-dzivojamo-maju-parvaldisanas-tiesibas-jurmalas-valstpilsetas-pasvaldiba-nodod-dzivoklu-ipasnieku-sabiedribam-vai-ar-dzivoklu-ipasnieku-savstarpeju-ligumu-pilnvarotam-personam>