|  |
| --- |
| **Daudzdzīvokļu māju pārvaldīšana un apsaimniekošana** |
|  |
| Dzīvokļu īpašnieku kopība **pieņem lēmumu** |
|  |
| **Izveidot** dzīvokļu īpašnieku sabiedrību **(DzĪS) kā pārvaldīšanas institūciju** | **vai** | **Noslēgt** savstarpējo kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas **līgumu ar:** |
|  |
| DzĪS apsaimnieko māju pati | **vai** | DzĪS noslēdz apsaimniekošanas līgumu ar citu apsaimniekotāju |  |
|  |  |  |  |
|  | Citu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību | Privātuzņēmumu vai privātpersonu | Pašvaldības SIA |

**Dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas procesā no pašvaldības ir jāievēro likuma "**[**Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju**](https://likumi.lv/doc.php?id=35770)**" 50., 51. un 511. pantā noteiktais.**

**Par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu** dzīvokļu īpašnieku sabiedrības vai Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma veidā **lemj tikai** daudzdzīvokļu mājas **dzīvokļu īpašnieku kopība** (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 7.punkts).

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas procedūru var uzsākt viens vai vairāki dzīvokļu īpašnieki, uzaicinot visus daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu:

1. kopsapulcē;
2. rakstveida aptaujā;
3. citā veidā.

Uzaicinājums uz kopsapulci ir jāizsniedz dzīvokļu īpašniekam vai viņa ģimenes locekļiem pret parakstu vai jānosūta ierakstītā vēstulē.

Lai varētu uzaicināt visus mājas dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tiem dzīvokļu īpašniekiem, kas ir iniciatīvas grupas pārstāvji, ir jāprecizē dzīvokļu īpašuma sastāvs dzīvojamajā mājā, kā arī katra konkrētā dzīvokļa īpašuma īpašnieks. Iepriekšminētās informācijas saņemšanai aicinām vērsties Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldē Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-3, Rīgā, Valsts zemes dienestā Puškina ielā 14, Rīgā vai Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā, Ieriķu ielā 5, Rīgā.

Tikai pēc mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku saraksta izveidošanas, sapulces iniciatori var aicināt visus dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumu par mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

**Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā (turpmāk – Departaments) jāiesniedz dokumenti par visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu pieņemt kopības lēmumu (dzīvokļu īpašnieku un/vai ģimenes locekļu saraksts ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta paziņojums par ierakstīta sūtījuma nosūtīšanu).**

Nepieciešamības gadījumā Departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes speciālisti sniegs konsultācijas un sagatavos dokumentu paraugus un izsniegs tos dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas procedūras iniciatoriem.

Departaments ieskatam piedāvā dokumentu paraugus, kurus nepieciešams rediģēt atbilstoši katras dzīvojamās mājas faktiskajai situācijai:

1. **Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku saraksts**
2. **Uzaicinājums uz kopības lēmuma pieņemšanu**
3. **Pilnvara**
4. **Kopsapulces protokols**
5. **Aptaujas lapa**
6. **Aptaujas balsojuma protokols**
7. **Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums**