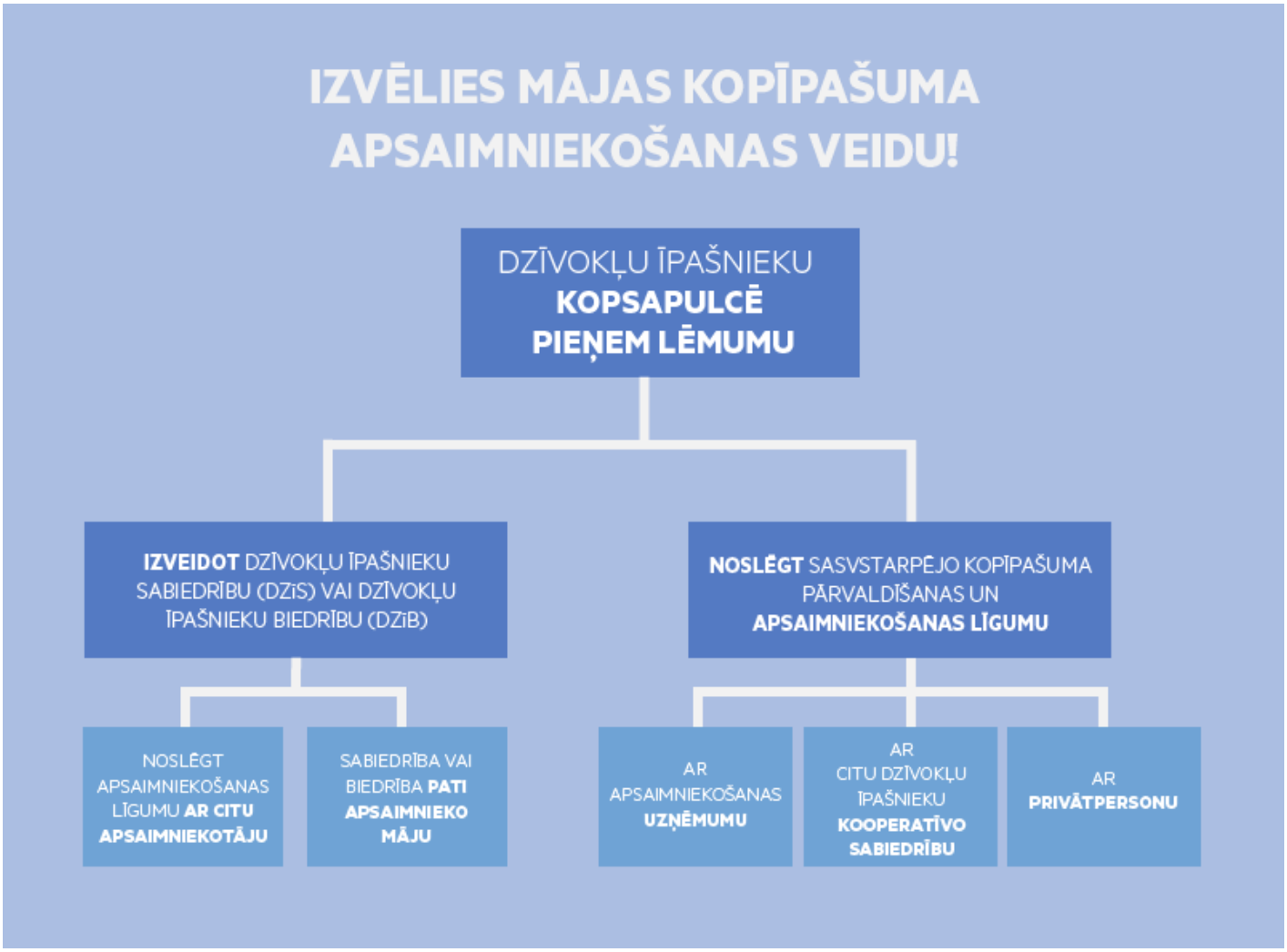
Līdz 31.decembrim dzīvokļu saimniekiem jāvienojas par mājas kopīpašuma daļas apsaimniekošanu



Cēsu novada pašvaldība atgādina, ka, lai visā novadā daudzīvokļu dzīvojamās mājas tiktu pārvaldītas atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normām, dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jāvienojas par turpmāku mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu.

Dzīvokļu īpašniekiem, kuri līdz šim nav pārņēmuši māju savā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā vai nodevuši šīs darbības pilnvarotai personai, iespējami īsākā termiņā, bet ne vēlāk kā līdz 2022.gada 31.decembrim, jāsasauc mājas kopsapulce, lai vienotos par turpmāko apsaimniekošanas modeli. Pēcāk jāveic darbības saskaņā ar pieņemto lēmumu:

- Ja lemts izveidot dzīvokļu īpašnieku sabiedrību (DzīS) vai dzīvokļu īpašnieku biedrību (DzīB), tad sabiedrība vai biedrība uzņemas pati apsaimniekot māju vai noslēdz apsaimniekošanas līgumu ar citu apsaimniekotāju;
- vai noslēdz savstarpēju kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu

ar apsaimniekošanas uzņēmumu, citu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību vai kādu privātpersonu.

Ieguvumi dzīvokļu īpašniekiem, pārņemot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu no pašvaldības:

- dzīvokļu īpašniekiem iespēja brīvi plānot un kontrolēt apsaimniekošanas izdevumus, slēgt apsaimniekošanas līgumus, izvēlēties pārvaldnieku, kas atbilst dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vēlmēm;
- dzīvokļu īpašniekiem 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.

Papildus uzskaitītājiem ieguvumiem daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuru pārvaldīšana no pašvaldības pārņemta, iespēja piesaistīt Cēsu novada pašvaldības finansējumu:

- energoefektivātes pasākumu veikšanai;
- daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai.

Dzīvokļu īpašnieku biedrībām iespēja piesaistīt finansējumu valsts atbalsta programmās un dažādu organizatoru rīkotajos konkursos.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likumu, jebkuram dzīvokļa īpašniekam noteiktas tiesības un uzlikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Liela daļa dzīvokļu īpašnieku savas tiesības un pienākumus jau izpildījuši un no pašvaldības pārņēmuši savā pārvaldīšana dzīvojamās mājas, bet, diemžēl, vēl joprojām ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuru dzīvokļu īpašnieki šo savu pienākumu nav veikuši.

Cēsu novada pašvaldība aicina dzīvokļu īpašnieku organizēt kopsapulces, nepieciešamības gadījumā pieaicinot apvienību pārvalžu nekustamā īpašuma speciālistus vai komunālās saimniecības pārziņus konsultāciju sniegšanai.