

Publicēts "Latvijas Vēstnesī" [19.06.2009.](#)

Uz lietvedību attiecināmie grozījumi publicēti "Latvijas Vēstnesī" [16.07.2010.](#)

Saeima ir pieņēmusi un Valsts prezidents izsludina šādu likumu:

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums (izvilkumi no likuma)

[...]

6.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības

(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver:

- 1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības;
- 2) citas pārvaldīšanas darbības.

(2) **Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas:**

1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk — uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:

a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope,

b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums),

c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai),

d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,

e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana,

f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;

2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā:

a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana,

b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana,

c) finanšu uzskaites organizēšana;

3) **dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana;**

4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku;

5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

(3) Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītās darbības.

(4) Viendzīvokļa mājas īpašniekam nav saistoši šā panta otrās daļas 2.punkta noteikumi.

(5) Ministru kabinets izdod noteikumus par šā panta otrās daļas 1.punkta "a", "c" un "e" apakšpunktā minētajām obligāti veicamajām dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, kā arī par kārtību, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības. Šo Ministru kabineta noteikumu prasības neattiecas uz viendzīvokļa mājām.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 12.07.2010. un 19.12.2013. likumu, kas stājas spēkā 15.01.2014.)

[...]

8.pants. Mājas lieta

(1) **Mājas lieta iekārtojama par ikvienu dzīvojamo māju.**

(2) **Mājas lietā ietveramā informācija apkopojama šādās sadaļās:**

1) **dzīvojamās mājas pamatdokumenti — nekustamā īpašuma tiesības apliecinošs dokuments, dzīvojamās mājas (dzīvokļa īpašuma) kadastrālās uzmērīšanas lieta, piesaistītā zemesgabala robežu plāns un līgums par piesaistītā zemesgabala lietošanu;**

2) **dzīvojamās mājas īpašnieks (īpašnieki), valsts dzīvojamās mājas valdītājs, dzīvokļu īpašnieki (saraksts);**

3) **tehniskā dokumentācija — dzīvojamās mājas tehniskā pase (plāni, shēmas), projektu dokumentācija, energopase un energoplāns, mājas tehniskā apsekojuma atzinumi u.c.;**

4) **ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie dokumenti — dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, dzīvokļu īpašnieku izveidoto biedrību, kapitālsabiedrību vai kooperatīvo sabiedrību statūti vai savstarpēji noslēgtais dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums, dzīvojamās mājas īpašnieka (īpašnieku) pieņemtie lēmumi, tajā skaitā dzīvokļu īpašnieku kopsapulču pieņemtie lēmumi, uz pārvaldīšanas darbībām attiecināmie līgumi, pārvaldīšanas darba plāni, budžeta pārskati u.c.**

(3) **Mājas lieta glabājas pie dzīvojamās mājas īpašnieka, bet, ja mājai ir vairāki īpašnieki, — pie pārvaldnieka, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi.**

(4) **Mājas lietas vešanas un aktualizācijas kārtību nosaka Ministru kabinets. Šo Ministru kabineta noteikumu prasības neattiecas uz viendzīvokļa mājām.**

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 12.07.2010. likumu, kas stājas spēkā 30.07.2010.)

[...]

Pārejas noteikumi

[...]

2. Dzīvojamās mājas lieta atbilstoši šā likuma 8.panta prasībām iekārtojama līdz 2011.gada 30.jūnijam.

3. Daudzdzīvokļu mājai, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, mājas lieta glabājas pie pārvaldnieka, ja dzīvokļu īpašnieki nav noteikuši citādi. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iepazīties ar mājas lietu bez ierobežojumiem.

[...]

Likums stājas spēkā 2010.gada 1.janvārī.

Likums Saeimā pieņemts 2009.gada 4.jūnijā.

Rīgā 2009.gada 19.jūnijā

Valsts prezidents V.Zatlers

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pilnu tekstu skatīt [šeit](#).