Budžeta un finanšu (nodokļu) komisija

Likumprojekts (steidzams) otrajam lasījumam

**Grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā**

***(Nr.375/Lp12)***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Spēkā esošā redakcija** | Pirmā lasījuma redakcija | **Nr.** | **Priekšlikumi**  **(1)** | **Ministru kabineta atzinums** | **Komisijas atzinums** |
|  | Izdarīt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā (Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 2009, 14. nr.; Latvijas Vēstnesis, 2010, 112., 183. nr.; 2013, 126. nr.; 2014, 6. nr.) šādus grozījumus: |  |  |  |  |
| **7.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi**  Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi (turpmāk — pārvaldīšanas izdevumi) ir, pamatojoties uz dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, noteikti maksājumi:  1) šā likuma 6.panta[[1]](#endnote-1) otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi (turpmāk — obligātie izdevumi);  2) šā likuma 6.panta trešajā daļā minētajām pārvaldīšanas darbībām paredzētie izdevumi (turpmāk — citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi);  3) atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. | 1. Izteikt 7. pantu šādā redakcijā:  "**7. pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi**  Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi (turpmāk – pārvaldīšanas izdevumi) ir maksājumi par:  1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu, kas ietver šā likuma 6. panta otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus (turpmāk – obligātie izdevumi) un šā likuma 6. panta trešajā daļā minētajām pārvaldīšanas darbībām paredzētos izdevumus (turpmāk – citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi), ja uzdotās pārvaldīšanas darbības nodrošina pārvaldnieks kā pakalpojuma sniedzējs, kā arī atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā;  2) tādiem obligātajiem izdevumiem un citiem ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītiem izdevumiem, kurus pārvaldnieks saņem kā pilnvarotā persona, nekļūstot par pakalpojumu sniedzēju." | **1** | **Deputāts J.Tutins**  Papildināt likumprojekta 1.pantā ietverto likuma 7. pantu ar otro daļu šādā redakcijā:  „(2) Ministru kabinets skaidro šā panta pirmajā daļā minēto obligāto un citu ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīto izdevumu tvērumu.” |  |  |
| **10.pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošana pārvaldniekam**  (1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam (turpmāk — pārvaldīšanas uzdevums). Uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumus, kad tas saņēmis pilnvarojumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā slēgt līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu.  (2) Dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.  (3) Uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.  (4) Par pārvaldīšanas līgumā paredzētā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi pārvaldnieks var saņemt atlīdzību (turpmāk — atlīdzība par pārvaldīšanu).  (5) Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku. | 2. Izteikt 10. panta pirmo daļu šādā redakcijā:  "(1) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6. pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam (turpmāk – pārvaldīšanas uzdevums). Uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumu, ja tas saņēmis pilnvarojumu slēgt līgumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā." |  |  |  |  |
|  | Likums stājas spēkā 2016. gada 1. jūlijā. |  |  |  |  |

1. **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. [↑](#endnote-ref-1)