



Par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas kārtību

Publicēts: 11.11.2020.

Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, kā arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa katru gadu tiek noteikta saskaņā ar 2017.gada 11.jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 408 *Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi* (turpmāk – Noteikumi Nr.408).

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksājumus aprēķina saskaņā ar *Noteikumu Nr.408* 8.punktā norādīto formulu. Par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem nākamajam kalendāra gadam dzīvojamās mājas pārvaldnieks informē dzīvokļu īpašniekus *Noteikumu Nr.408* 10.punktā noteiktajā kārtībā.

Noteikumu Nr.408 14.punktā ir noteikts, ka ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dzīvokļu īpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (turpmāk – Kopsapulce) pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu. Saskaņā ar *Noteikumu Nr.408* 18.punktu, ja dzīvokļu īpašnieki šo noteikumu 14.punktā minētajā termiņā nav sasaukuši Kopsapulci vai tā nav bijusi lemttiesīga, dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēkā ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu, taču, ja dzīvokļu īpašnieki Kopsapulcē noraida pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, vienlaikus izlemjams jautājums par attiecīgās maksas noteikšanu visu šajos noteikumos noteikto pakalpojumu nodrošināšanai vai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu saskaņā ar *Noteikumu Nr.408* 15.punktu.

Saskaņā ar *Noteikumu Nr.408* 18.punktu, ja dzīvokļu īpašnieki šo noteikumu 14.punktā minētajā termiņā nav sasaukuši Kopsapulci vai tā nav bijusi lemttiesīga, dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēkā ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu, taču, ja dzīvokļu īpašnieki Kopsapulcē noraida pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, vienlaikus izlemjams jautājums par attiecīgās maksas noteikšanu visu šajos noteikumos noteikto pakalpojumu nodrošināšanai vai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu saskaņā ar *Noteikumu Nr.408* 15.punktu.

Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība neizmanto savas *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16.pantā noteiktās tiesības lemt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu un maksāšanas kārtību, spēkā stājas dzīvojamās mājas pārvaldnieka sagatavotā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa. Savukārt, ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir izlēmusi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu un maksāšanas kārtību, bet dzīvokļa īpašnieks pieņemto lēmumu uzskata par prettiesisku, saskaņā ar *Dzīvokļa īpašuma likuma* 16.panta ceturto daļu, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības trīs mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas, iesniegt pieteikumu tiesā.

<https://www.ptac.gov.lv/lv/par-parvaldisanas-un-apsaimniekosanas-maksas-aprekinasanas-kartibu>