



Citi skaidrojumi

Publicēts: 15.09.2020.

Mājas lieta

Vai dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu?

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” 27. punktu, dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja (kas var būt arī pārvaldnieks) klātbūtnē. Tāpat dzīvokļu īpašniekiem pārvaldnieka klātbūtnē ir tiesības nepieciešamības gadījumā izgatavot dokumentu kopijas (sk. minēto noteikumu 30.2. apakšpunktu).*

*Vēršam uzmanību, ka atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” 54. punktam dokumentu kopijas izstrādā, nokopējot vai citādā tehniskā veidā iegūstot oriģināla faksimilattēlu ar visām oriģināla dokumenta grafiskajām un citām īpašībām. Tas nozīmē, ka ir pieļaujama ne tikai mājas lietā esošo dokumentu kopēšana papīra formātā, bet, ņemot vērā mūsdienās pastāvošās plašās tehnoloģiju iespējas, arī oriģināla faksimilattēla iegūšana citos veidos (tai skaitā, uzņemot fotogrāfiju). Tomēr norādāms, ka pārvaldniekam, ja vien tas nav atsevišķi pielīgts, nav pienākums veikt mājas lietas kopēšanu (tai skaitā, par pārvaldnieka līdzekļiem).

Minētais izriet arī no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8.panta trešās daļas, proti, 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. Šādas dzīvokļa īpašnieka tiesības izriet no likuma, ievērojot to, ka dzīvojamās mājas īpašnieks, izpildot pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, ir tiesīgs pārliecināties, ka pārvaldnieks pilda tam ar pārvaldīšanas līgumu uzdoto pārvaldīšanas uzdevumu, kurā ietilpst arī mājas lietas vešana.

Cik ilgi nepieciešams glabāt aptaujas anketas saskaņā ar kurām tika pieņemts lēmums par pārvaldnieka izvēli?

Informējam, ka saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 8.panta otrās daļas 4.punktu mājas lietas ceturtajā sadaļā apkopojami 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.


Attiecībā uz dzīvojamās mājas lietu ir norādāms, ka dzīvojamās mājas lietas vešana saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 3.punktu ir pieskaitāma pie obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām un atbilstoši minētā likuma 8.pantam iekārtojama par ikvienu dzīvojamo māju un tā glabājas pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieka, bet, ja mājai ir vairāki īpašnieki, - pie pārvaldnieka, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 16. punktu mājas lietā iekļauj dokumentu oriģinālus vai noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu oriģinālu atvasinājumus (norakstus, apliecinātas kopijas, dublikātus, izrakstus), izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus, kad pieļaujams ievietot dokumentu kopijas.

Vienlaikus Noteikumu 20.punkts nosaka, ka atsevišķi no mājas lietas iekārto sējumu, kurā ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (turpmāk – arhīva sējums). Par aktualitāti zaudējušiem dokumentiem atzīstami tādi, kuri ir izpildīti vai kuru termiņš ir

notecējis. Mājas lietas kārtotājs dokumentus ievieto arhīva sējumā, kad pagājuši divi gadi vai ilgāks termiņš pēc to aktualitātes zaudēšanas. Mājas lietas kārtotājs līdz nākamā gada 1.februārim cauršuj un paraksta dokumentus un nodrošina sējuma saglabāšanu. Cauršūšanas prasība nav attiecināma, ja dokumenti ir noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Mājas lietas sadaļas saturā pie attiecīgā dokumenta izdara atzīmi, ka tas ievietots arhīva sējumā. Arhīva sējumu uzglabā vismaz divus gadus vai ilgāk, ja šādu termiņu noteicis pārvaldītājs.

Ņemot vērā augstāk minēto, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu oriģināliem vai noteiktā kārtībā apliecinātiem dokumentu oriģinālu atvasinājumiem (noraksti, apliecinātas kopijas, dublikāti, izraksti) ir jābūt ietvertiem mājas lietā, bet tos var ievietot arhīva sējumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem jaunu lēmumu, kas saturiski padara iepriekš pieņemto lēmumu par zaudējušu aktualitāti, piemēram, ar brīdi, kad tiek pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu jaunam pārvaldniekam, iepriekš pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu līdzšinējam pārvaldniekam uzskatāms par aktualitāti zaudējušu un to var ievietot arhīva sējumā ne ātrāk kā pēc diviem gadiem.

Ārpustiesas ceļvedis 



Tiesu administrācija Eiropas Sociālā fonda projekta "Justīcija attīstībai" ietvaros ir izstrādājusi bezmaksas tiešsaistes rīku automatizētām juridiskajām konsultācijām civiltiesībās – Ārpustiesas ceļvedi.

Izeja uz Ārpustiesas ceļvedi ir izvietota jaunajā E-lietas portālā ([e/leta.lv](#)), un šis rīks bez papildu ierobežojumiem, piemēram, īpašas reģistrācijas vai autorizācijas, ir pieejams ikvienam interesentam. Ceļveža mērķis ir dot iespēju personai noteikta veida juridiskas problēmas risināt pašai, ar piedāvātā rīka palīdzību soli pa solim virzoties uz priekšu.

Vairāk par Ārpustiesas ceļvedi lasiet žurnāla "Jurista vārds" 2022.gada 18.janvāra izdevuma NR. 3 (1217) publikācijā [šeit](#).

Infografikas

ĀRPUSTIESAS CEĻVEDIS

ĪSI PAR ĀRPUSTIESAS CEĻVEDI



Ārpus tiesas ceļvedis ir bezmaksas tiešsaistes rīks ar automatizētām juridiskām konsultācijām.

Ceļveža mērķis ir ļaut personai atsevišķas juridiskas problēmas risināt pašai, soli pa solim saņemot praktisku informāciju juridisku jautājumu risināšanai, ietaupot laiku un līdzekļus.

Rīks radīts biežāk sastopamajiem civiltiesiskajiem jautājumiem un ir izveidots Eiropas Sociālā fonda projekta "Justīcija attīstībai"* ietvaros, saturs izstrādē iesaistot arī tiesnešus, juristus, advokātus.

Ceļvedim ir ieteikuma raksturs, ar tā palīdzību var risināt vairākas juridiskas problēmas un to risināšanas scenāriji tiek papildināti.

Ārpus tiesas Ceļvedis pieejams
E-līstas portālā
www.rb.gy/xhb49y



MĒRĶAUDITORĪJA
Rīks pieejams jebkuram
Latvijas iedzīvotājam

ĀRPUSTIESAS CEĻVEŽA JURIDISKO JAUTĀJUMU RISINĀŠANAS SCENĀRIJU PIEMĒRI

Naudas piedziņas jautājumi



Naudas piedziņa (virs 2500 EUR)



Naudas piedziņa vienkāršotās
procedūras lietā (līdz 2500 EUR)



Darba algas piedziņa

Īpašuma tiesību jautājumi



Kopīpašuma izbeigšana



Īres tiesību jautājumi

Ceļvedis ir sagatavots, ievērojot tiesisko regulējumu, kas ir spēkā attiecīgā juridiskā jautājuma risināšanas scenārija aktualizācijas brīdī.

* Projekta "Justīcija attīstībai" mērķis ir paaugstināt tiesu un tiesībsargājošo institūciju personāla kompetenci komercdarbības vides uzlabošanas sekmēšanai.

ĀRPUSTIESAS CEĻVEDIS

RISINĀJUMA PIEEJAMĪBA

- Nav nepieciešamas juridiskas zināšanas.
- Ērta lietošana.
- Vienkārša valoda.
- Iespēja pārskatīt un mainīt iepriekš iesniegtās atbildes.
- Ceļvedis palīdz elektroniski iesniegt prasības pieteikumu tiesā.

IEGUVUMI

- Sociālā ietekme - ļauj jebkuram iedzīvotājam bez maksas uzzināt efektīvāko veidu sava juridiska rakstura jautājuma risināšanai.
- Tiek veicināta iespēja personām bez tiesas iesaistes atrisināt radušos strīdus.
- Ekonomiskie ieguvumi - persona pati var risināt juridiskas problēmas, ietaupot savus un tiesas resursus.
- Administratīvie ieguvumi - atslogots tiesu darbs.

NOZĪMĪGUMS

- Darba un biznesa procesu efektivitātes uzlabošana, informācijas un komunikācijas tehnoloģiju izmantošanas veicināšana, inovācija.
- Ceļvedis sniedz atbalstu tiesai, novirzot daļu strīdu risināšanai ārpus tiesas.
- Ceļvedis veicina kvalitatīvāku prasību iesniegšanu tiesā.
- Ceļvedis nodrošina pieeju tiesiskumam un atvieglo iedzīvotāju pamattiesību realizēšanu.

PAPILDU INFORMĀCIJA

Timekļa vietne ir piemērota lietošanai viedtālrunī

www.rb.gov.lv/gp/tyu



Ērība ir vērtība!
Tiesasrites pakalpojumu izmantošana jaunajā portālā www.elieta.lv

www.rb.gov.lv/gp/taus



Tiesu administrācijas loma tiesu e-pakalpojumu attīstībā

www.rb.gov.lv/gp/tds



E-pakalpojumu attīstībā tiesās būtisku pārtrinājumu iedevusi Covid-19 pandēmija