



Mājas lieta

Publicēts: 25.08.2020.

Vai dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu?

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 28.panta trešā daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu bez ierobežojumiem un izgatavot dokumentu atvasinājumus, ievērojot personu datu aizsardzības prasības.

*Vēršam uzmanību, ka atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumi Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" 47. 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, ņemot 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.

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.

<https://www.em.gov.lv/lv/majas-lieta>