



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

28.11.2024.

sēdes protokols Nr.18., 28.p.

LĒMUMS Nr.850

Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi”

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

Saskaņā ar SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” (turpmāk arī – Pārvaldnieks) statūtiem viens no tās darbības veidiem ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata.

Dzīvokļa īpašuma likums uzliek par pienākumu katram īpašniekam rūpēties par savu īpašumu.

Nemot vērā minēto, 2022.gada 22.decembrī starp Aizkraukles novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) un SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” noslēgts dzīvojamo māju un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr.6.1/2022/386 ar kuru Pašvaldība uzdeva SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” pārvaldīt dzīvojamās mājas un tām piesaistīto teritoriju līdz dzīvojamo māju nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, kā arī pārvaldīt un apsaimniekot Pašvaldības īpašumā esošos dzīvokļus, tai skaitā veikt nepieciešamās darbības dzīvojamās telpas īres maksas un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto izdevumu parādu atgūšanai.

Izvērtējot minētā pilnvarojuma līguma saturu, tiek rosināts nošķirt dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojumu un Pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojumu, slēdzot atsevišķus pilnvarojuma līgumus ar Pārvaldnieku.

Tādējādi ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu pilnvarot Pārvaldnieku veikt no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” izrietošās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, savukārt ar dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, pilnvarot Pārvaldnieku nodrošināt Pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvokļu pārvaldīšanu līdz brīdim kamēr izbeidzas Pašvaldības īpašumtiesības uz konkrēto dzīvokli. Vienlaikus ar minēto pilnvarojuma līgumu Pārvaldnieks tiek pilnvarots veikt nepieciešamās darbības īres maksas un ar dzīvojamo telpu saistīto maksājumu parāda piedziņai, tai skaitā, pārstāvot Pašvaldības intereses, vērsties tiesā ar prasības pieteikumu par parāda piedziņu un īres līgumu izbeigšanu. Jaunajā dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma projektā noteikta kārtība kādā Pārvaldniekam veicot parāda piedziņas procesu, ir tiesības saņemt Pašvaldības finansējumu par tiesas un sprieduma izpildes izdevumiem, kā arī noteiktos gadījumos un apmērā īrnieka pamatparāda dzēšanai.

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, ievērojot Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu

komitejas 14.11.2024. atzinumu, atklāti balsojot: ar 17 balsīm “PAR” (Jānis Sarmis BAJINSKIS, Ingūna GRANDĀNE, Gatis GŪTMANIS, Dāvis KALNIŅŠ, Elita KAŅEPĒJA, Leons LĪDUMS, Jurijs MAŠKOVŠ, Aivars MIEZĪTIS, Anita OSTROVSKA, Zane ROMANOVA, Uģis RUBENIS, Arvis UPĪTS, Evija VECTIRĀNE, Dainis VINGRIS, Andris ZĀLĪTIS, Einārs ZĒBERGS, Aigars LUKSS), “PRET”- nav, “ATTURAS” – nav, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Noslēgt ar SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (*pielikumā*).
2. Noslēgt ar SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (*pielikumā*).
3. Noteikt, ka lēmuma 1. un 2. punktā minētie pilnvarojuma līgumi tiek piemēroti no 2025. gada 1.janvāra un ir spēkā līdz 2029.gada 31.decembrim.
4. Noteikt, ka ar 2025.gada 1.janvāri spēku zaudē 2022.gada 22.decembra dzīvojamo māju un dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr.6.1/2022/386, kas noslēgts starp Pašvaldību un SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi”.
5. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Juridiskajai nodaļai nodrošināt lēmuma 1. un 2. punktā minēto pilnvarojuma līguma parakstīšanu.
6. Kontroli par lēmuma izpildi noteikt Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

Pielikumā:

- 1) *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums uz 5 (piecām) lapām un pielikumu (excel);*
- 2) *Dzīvokļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums uz 6 (sešām) lapām un pielikumu (excel).*

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums