

|  |
| --- |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA**  Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024. gada 26. septembrī** | **Nr. GND/2024/607** |
|  | **(protokols Nr.17; 85.p.)** |

**Par pilnvarojumu pārstāvībai dzīvokļu kopībās**

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2010. gada 25. novembra sēdes lēmumu “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvalžu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 19; 13. §), Gulbenes pilsētas un pagasta pārvaldes vadītāji ir pilnvaroti pārstāvēt Gulbenes novada domi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs un pieņemt Gulbenes novada domes vārdā lēmumus, kā arī Gulbenes novada domes vārdā slēgt rakstveida līgumus ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieku par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2012. gada 27. septembra sēdes lēmumu “Par grozījumiem 2010. gada 25. novembra Gulbenes novada domes sēdes Nr.19, 13. § “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvažu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 15; 17. §) noteica, ka lēmuma 1. un 2. punkts neattiecas uz iesaistīšanos projektos, kas saistīti ar kredītsaistību uzņemšanos, ja daudzdzīvokļu mājā pašvaldībai pieder vairāk nekā 1/3 no kopīpašuma, un par kredītsaistību uzņemšanos jautājumu jāiesniedz izvērtēšanai Gulbene novada domes Finanšu komitejā.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības domes 2024. gada 30. maija lēmumam Nr. GND/2024/282 “Par Gulbenes novada pagastu pārvalžu reorganizāciju, izveidojot pagastu apvienības pārvaldes” (protokols Nr. 11; 51. p), veiktās Gulbenes novada pašvaldības pagastu pārvalžu reorganizācijas rezultātā ar 2024. gada 1. oktobri tiks izveidotas 4 (četras) pagastu apvienību pārvaldes: Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvalde, Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvalde, Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvalde, Litenes, Stāmerienas un Stradu apvienības pārvalde.

Ņemot vērā iepriekš minēto, nepieciešams atzīt par spēku zaudējušu ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2010. gada 25. novembra sēdes lēmumu “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvalžu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 19; 13. §) un ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2012. gada 27. septembra sēdes lēmumu “Par grozījumiem 2010. gada 25. novembra Gulbenes novada domes sēdes Nr.19, 13. § “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvažu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 15; 17. §) pagastu pārvalžu vadītājiem doto pilnvarojumu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Šā panta otrā daļa noteic, ka ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums attiecas uz visu dzīvojamo māju pārvaldīšanu neatkarīgi no tā, kas ir dzīvojamās mājas īpašnieks.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1., 2. un 12. punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram nodrošināt finansējumu dzīvokļu īpašnieku kopības saistību izpildei pret trešām personām.

Dzīvokļa īpašuma likuma 15. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesību subjekts. Šā panta trešā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Ja uz dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esoša zemesgabala atrodas vairākas dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopību veido visu šo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta pirmā daļa citstarp noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Savukārt šā panta otrā daļa noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par: kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu); kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā; atsevišķā īpašuma robežās esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma elementu pārbūves un restaurācijas kārtību; dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšanu un atcelšanu; pilnvarojuma došanu un atsaukšanu; lietošanas tiesību aprobežojumu noteikšanu, ievērojot normatīvo aktu prasības, tai skaitā attiecībā uz ūdensapgādes, kanalizācijas, publisko elektronisko sakaru tīklu, siltumenerģijas, elektroenerģijas un gāzes apgādes iekārtu un ietaišu ierīkošanu, būvniecību vai pārvietošanu; kopīpašumā esošās daļas nodošanu lietošanā; kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu; atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un to atsaukšanu; dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību; kopīpašumā esošo koplietošanas telpu platības izmaiņām; citiem jautājumiem, kurus dzīvokļu īpašnieku kopība noteikusi par tādiem, kas ietilpst vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17. panta ceturtajai daļai dzīvokļa īpašnieks, pilnvarojot citu personu pārstāvēt viņa intereses dzīvokļu īpašnieku kopībā, noformē par to rakstveida pilnvarojumu.

Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punkts nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

Atbilstoši Pašvaldību likuma 72 .panta otrajai daļai pašvaldības manta ir nodalīta no valsts mantas un citu tiesību subjektu mantas.

Lai nodrošinātu Gulbenes novada pašvaldības kā dzīvokļu īpašnieka vai tiesiskā valdītāja dalību dzīvojamo māju pārvaldīšanā, un šo uzdevumu veiktu efektīvāk, nepieciešams dot pilnvarojumu jaunizveidoto pagastu apvienību pārvalžu vadītājiem.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 72. panta otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmo un otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1. punktu, 15.panta trešo daļu, 17.panta ceturto daļu, atklāti balsojot: ar 15 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Atis Jencītis, Guna Pūcīte, Guna Švika, Gunārs Babris, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Ivars Kupčs, Lāsma Gabdulļina, Mudīte Motivāne, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav , Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. PILNVAROT Gulbenes novada Gulbenes pilsētas pārvaldes vadītāju, Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvaldes vadītāju, Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvaldes vadītāju, Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvaldes vadītāju un Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvaldes vadītāju attiecīgās pārvaldes darbības administratīvajā teritorijā, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un Gulbenes novada pašvaldības domes lēmumus:
   1. pārstāvēt Gulbenes novada pašvaldības intereses dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopībā, veikt pienākumus un īstenot tiesības, kas paredzētas dzīvokļa īpašniekam;
   2. slēgt Gulbenes novada pašvaldības vārdā rakstveida līgumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, līgumus par dzīvojamās mājas atsevišķu pārvaldīšanas darbību veikšanu, līgumus par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu.
2. NOTEIKT, ka lēmuma 1. punkts neattiecas uz jautājumiem par dalību projektos, kuru īstenošanai nepieciešams ņemt aizņēmumu, gadījumā, ja Gulbenes novada pašvaldībai pieder vairāk nekā 1/3 no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem. Šajā punktā noteiktajā gadījumā jautājumus izlemj Gulbenes novada pašvaldības dome.
3. Lēmuma 1. punktā minētais pilnvarojums tiek dots bez pārpilnvarojuma tiesībām.
4. Lēmuma izpildes kontroli veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram.
5. ATZĪT par spēku zaudējušu Gulbenes novada pašvaldības domes 2010. gada 25. novembra sēdes lēmumu “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvažu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 19; 13. §).
6. ATZĪT par spēku zaudējušu Gulbenes novada pašvaldības domes 2012. gada 27. septembra sēdes lēmumu “Par grozījumiem 2010. gada 25. novembra Gulbenes novada domes sēdes Nr.19, 13. § “Par pilnvarojumu pilsētas un pagastu pārvažu vadītājiem Gulbenes novada domes funkciju izpildei” (protokols Nr. 15; 17. §).
7. Lēmums stājas spēkā 2024. gada 1. oktobrī.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis