

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPIĒBA KĀ ĪPAŠA VEIDA TIESĪBU SUBJEKTS

SENĀTA 12.12.2019. SPRIEDUMS LIETĀ NR. SKC-109/2019

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPIĒBĀ:

- ietilpst visi dzīvokļu īpašnieki (fiziskās un juridiskās personas)
- persona iekļaujas ar brīdi, kad kļūst par dzīvokļa īpašnieku



DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPIĒBA VAR:

- slēgt darījumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu
- turēt kontu kredītiestādē
- iegādāties mājas pārvaldīšanai nepieciešamo inventāru un pat telpas
- celt prasību tiesā un būt par atbildētāju



KOPIĒBAS MANTĀ IETILPST:

- dzīvokļu īpašnieku samaksātie līdzekļi, kas vēl nav nodoti pakalpojumu sniedzējiem
- iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai (mājas uzlabošanai u.c. mērķiem)
- kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījumu tiesības



KOPIĒBU PĀRSTĀV:

- **pārvaldnieks**, pamatojoties uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu
- **cita persona vai personas**, kuras dzīvokļu īpašnieki ar savu lēmumu pilnvarojusi pārstāvēt kopību



ATBILDĪBA DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS JOMĀ

SENĀTA 12.12.2019. SPRIEDUMS LIETĀ NR. SKC-109/2019

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU KOPĪBA:

- parasti atbild par savām saistībām pret pārvaldnieku un citiem pakalpojumu sniedzējiem
- atbild ar savu mantu
- nevar tikt pasludināta par maksātnespējīgu



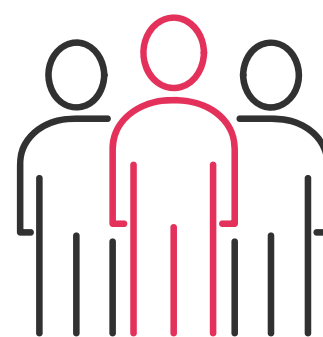
KATRAM DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKAM:

- ir pienākums līdzdarboties kopības lēmumu pieņemšanā
- jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu
- jāatbild proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam (attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas apmēram)



DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKS - PARĀDNIEKŠ:

- personiski (tieši) atbild par kopības saistībām likumā noteiktajos gadījumos, ja viņa rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret pakalpojumu sniedzējiem
- ir personiski atbildīgs par pārvaldīšanas pakalpojuma izdevumu un atlīdzības par pārvaldīšanu samaksu



PĀRVALDĪNIEKAM:

- jādarbojas ar krietna un kārtīga pārvaldnieka rūpību
- nekavējoši jāuzsāk nepieciešamās darbības pārvaldīšanas izdevumu parāda atgūšanai, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos
- katras dzīvokļu īpašnieku kopības līdzekļi ir jāglabā nošķirti



PĀRVALDĪŠANAS IZDEVUMU PIEDZINAS PRASĪJUMI. TĪESVEDĪBA

SENĀTA 12.12.2019. SPRIEDUMS LIETĀ NR. SKC-109/2019

3 GADU NOILGUMS:

- pārvaldnieka (komersanta) kā pakalpojuma sniedzēja prasījumiem par pārvaldīšanas izdevumu parāda piedziņu
- citu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniedzēju (komersantu) prasījumi par šo pakalpojumu maksas piedziņu



10 GADU NOILGUMS:

- dzīvokļu īpašnieku kopības prasījumi pret dzīvokļu īpašnieku, kurš nav komersants
- ja pakalpojuma sniedzēja prasījums pret kopību noilgst agrāk, tad noilgst arī atbilstošais kopības prasījums pret konkrēto parādnieku
- noilguma termiņu neietekmē apstākļi, ka kopības interesēs prasību cēlis pārvaldnieks



DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKU KOPĪBA TIESVEDĪBĀ:

- kopību tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks
- ja kopībai un pārvaldniekam ir konfliktējošas intereses, tad kopību pārstāv cits kopības pārstāvis vai visi dzīvokļu īpašnieki
- procesuālajos dokumentos kopība identificējama ar dzīvojamās mājas adresi
- tiesas dokumentus piegādā pārvaldniekam vai citam pārstāvim, bet, ja tāda nav vai par tādu nav ziņu, – visiem dzīvokļu īpašniekiem

