

## DAUDZDZĪVOKĻU MĀJAS UN PAZEMES AUTOSTĀVVIETAS LIETOŠANAS UN APSAIMNIEKOŠANAS NOTEIKUMI

Šos Daudzdzīvokļu mājas un pazemes autostāvvietas lietošanas un apsaimniekošanas noteikumus (**turpmāk tekstā – Noteikumi**) tos parakstījušās personas apņemas pildīt ar nolūku nodrošināt daudzdzīvokļu mājas un pazemes autostāvvietas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un lietošanas vienotu kārtību, ievērojot dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekotāja atsevišķās intereses, kā arī visu dzīvokļu īpašnieku kopīgās intereses īpašuma uzturēšanā.

### 1. Lietotie jēdzieni.

“**Zemesgabals**” – zemesgabals \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> kopējā platībā \_\_\_\_\_ ielā \_\_\_\_, Rīgā, kadastra numurs \_\_\_\_\_, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_.

“**Māja**” - daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas atrodas uz zemesgabala, ar kadastra numuru \_\_\_\_\_, un kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_.

“**Pazemes autostāvvietā**” - Mājas pagrabstāvā esošs no pārējās mājas daļas nošķirts nedzīvojamo telpu komplekss, kura robežas noteiktas mājas inventarizācijas lietā un kas kā atsevišķs īpašuma objekts nostiprināts attiecīgā zemesgrāmatu nodalījumā. Pazemes autostāvvietā tiesiski pielīdzināma dzīvokļa īpašumam likuma “Par dzīvokļa īpašumu” izpratnē.

„**Dzīvokļa īpašnieks**” – šo noteikumu izpratnē arī pazemes autostāvvietas kopīpašnieks, ja attiecīgais dzīvokļa īpašnieks ir arī pazemes autostāvvietas kopīpašnieks.

### 2. Apsaimniekotāja pienākumi.

Apsaimniekotājs veic mājas un zemesgabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu (**turpmāk tekstā – Apsaimniekošanas līgums**), sniedzot sekojošus pakalpojumus:

2.1. dzīvokļu īpašnieku kopīpašuma vispārēja pārraudzība, mājas un tās komunikāciju, iekārtu un būvelementu tehniskā stāvokļa uzraudzība, apkope, kā arī bojājumu novēršana saskaņā ar Pakalpojumu aprakstu;

2.1.2. līgumu slēgšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem (elektroapgādes, apkures, aukstā un karstā ūdens nodrošināšana), koplietošanas telpu teritorijas apgaismojuma un koplietošanas telpu apkures nodrošināšana; apsardzes u.c. pakalpojumu sniedzēju darbības koordinēšana;

2.1.3. koplietošanas telpu un pagalma uzkopšana, sniega tīrīšana, apstādījumu un zālienu kopšana;

2.1.4. mājas remontdarbu organizēšana saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumiem;

2.1.5. telekomunikāciju, kabeļtelevīziju, dzīvokļu apsardzes, satelīta u.tml. pakalpojumu sniedzēju darbības koordinēšana, koplietošanas telpu un komunikāciju kanālu izmantošanas regulēšana un kontrole;

2.1.6. maksājumu iekasēšana no dzīvokļu īpašniekiem, ieņēmumu un izdevumu uzskaitē, remontu uzkrājuma fonda veidošana, norēķināšanās ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem;

2.1.7. uz kopīpašumu krītošo nodokļu un nodevu iekasēšana un iekasēto nodokļu un nodevu nomaksa dzīvokļu īpašnieku vārdā;

2.1.8. savas kompetences robežās atbildības piemērošana par Apsaimniekošanas līguma, šo Noteikumu un normatīvo aktu pārkāpumiem un pārkāpumu novēršana, t.sk. maksājumu parādu piedziņa;

2.1.9. dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšana un organizēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem un šiem Noteikumiem;

2.1.10. jaunu komunikāciju un iekārtu uzstādīšana, saskaņojot ar dzīvokļu īpašniekiem;

2.1.11. citu pakalpojumu sniegšana, ja tie nepieciešami vai noderīgi, lai nodrošinātu kopīpašuma apsaimniekošanu atbilstoši dzīvokļu īpašnieku vajadzībām un normālai nekustamo īpašumu apsaimniekošanas praksei, vai ja to paredz normatīvie akti;

2.1.12. mājas iedzīvotāju pieņemšana, sūdzību izskatīšana.

2.2. Apsaimniekotājs veic pazemes autostāvvietas apsaimniekošanu saskaņā ar Apsaimniekošanas līgumu, sniedzot sekojošus pakalpojumus:

2.2.1. pazemes autostāvvietas komunikāciju, iekārtu un piederumu tehniskā stāvokļa uzraudzība, apkope un remonts, kā arī jaunu komunikāciju un iekārtu uzstādīšana, saskaņojot ar pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem;

2.2.2. pazemes autostāvvietas uzkopšana un piebrauktuves tīrīšana;

2.2.3. pazemes autostāvvietas apsardzes u.c. pakalpojumu sniedzēju darbības koordinēšana; autostāvvietas apgaismojuma nodrošināšana;

2.2.4. maksājumu iekasēšana no pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem, ieņēmumu un izdevumu uzskaitē, norēķināšanās ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem;

2.2.5. uz pazemes autostāvvietu kā atsevišķu dzīvokļa īpašumu krītošo nodokļu un nodevu iekasēšana un iekasēto nodokļu un nodevu nomaksa pazemes autostāvvietas kopīpašnieku vārdā;

2.2.6. savas kompetences robežās atbildības piemērošana pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem par Apsaimniekošanas līguma, šo Noteikumu un normatīvo aktu pārkāpumiem un pārkāpumu novēršana, t.sk. maksājumu parādu piedziņa;

2.2.7. pazemes autostāvvietas remontdarbu organizēšana saskaņā ar pazemes autostāvvietas kopīpašnieku lēmumiem;

2.2.8. citu pakalpojumu sniegšana, ja tie nepieciešami vai noderīgi pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem.

### 3. Apsaimniekotāja tiesības.

3.1. Apsaimniekotājam savu pienākumu izpildes ietvaros ir tiesības:

3.1.1. savas kompetences robežās dot dzīvokļu īpašniekiem un pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem

norādījumus par Noteikumu, Apsaimniekošanas līguma un normatīvo aktu ievērošanu;

3.1.2. netraucēti piekļūt mājas kopīpašumā esošajai daļai un pazemes autostāvvietai;

3.1.3. apsekot dzīvokļu īpašumos esošās kopējo komunikāciju daļas, skaitītājus un citus ar mājas ekspluatāciju neatraujami saistītus elementus;

3.1.4. kontrolēt un regulēt dzīvokļu īpašnieku piekļūšanu koplietošanas telpām un atsevišķām mājas daļām, nepieciešamības gadījumā (remontdarbu veikšanas vai avārijas situāciju novēršanas gadījumos) uz laiku liedzot pieeju tām;

3.1.5. savas kompetences robežās piemērot atbildību par Noteikumu, Apsaimniekošanas līguma un normatīvo aktu pārkāpumiem.

#### **4. Maksājumi.**

Maksājumu sadalījums:

4.1. maksājumi par apkuri dzīvokļos, auksto un karsto ūdeni tiek aprēķināti pēc individuālajiem skaitītājiem;

4.1.1. maksājumi par koplietošanas telpu apkuri, ūdensapgādi koplietošanas vajadzībām tiek aprēķināti pēc mājas kopējā skaitītāja un tiek sadalīti proporcionāli katrā dzīvokļa īpašumā (t.sk. arī pazemes autostāvvietā) ietilpstošajai domājamai daļai un par koplietošanas elektroenerģiju, kā arī izdevumi par atkritumu izvešanu proporcionāli dzīvokļu skaitam;

4.1.2. visi pārējie kopīpašumam taisītie izdevumi, t.sk. zemesgabala un mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai taisītie izdevumi tiek sadalīti proporcionāli katrā dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai domājamai daļai;

4.1.3. pazemes autostāvvietas uzturēšanai un apsaimniekošanai taisītie izdevumi un maksas tiek sadalītas starp pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem proporcionāli tiem piederošajām domājamām daļām no pazemes autostāvvietas. Pazemes autostāvvietai izlietotās elektroenerģijas, patērētā aukstā un karstā ūdens maksa tiek aprēķināta pēc mājas kopējiem skaitītājiem un tiek sadalīta proporcionāli katra pazemes autostāvvietas kopīpašnieka piederošajai domājamai daļai no pazemes autostāvvietas.

4.2. Vienreizējus maksājumus konkrētu darbu izpildei, kas neietilpst Apsaimniekošanas līgumā un Pakalpojumu aprakstā noteiktajos apsaimniekošanas izdevumos, Apsaimniekotājs iepriekš rakstiski saskaņo ar visiem dzīvokļu īpašniekiem vai arī sagatavo izskatīšanai dzīvokļu īpašnieku vai pazemes autostāvvietas kopīpašnieku kopsapulcē.

4.3. Samaksa Apsaimniekotājam par kopīpašuma un pazemes autostāvvietas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem tiek veikta līdz katra mēneša 30. datumam, atbilstoši Apsaimniekotāja izsniegtiem rēķiniem.

4.4. Dzīvokļu īpašnieki līdz katra mēneša 27. datumam iesniedz Apsaimniekotājam paziņojumu par dzīvokļa īpašumā esošo individuālo skaitītāju rādījumiem par tekošo mēnesi, atbilstoši Apsaimniekotāja noteiktai formai.

4.5. Ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis iepriekšējā punktā minēto paziņojumu noteiktajā termiņā, vai arī dzīvokļa īpašnieks pēc Apsaimniekotāja pieprasījuma nav uzrādījis skaitītāju pārbaudei, mēneša maksājums

par attiecīgo komunālo pakalpojumu tiek aprēķināts pēc Apsaimniekotāja izvēles:

(1) vai nu augstākais tā paša dzīvokļa īpašuma viena mēneša patēriņš pēdējo 3 mēnešu laikā;

(2) vai nu 120% apmērā no tā paša dzīvokļa īpašuma patēriņa par mēnesi, par kuru iesniegts pēdējais paziņojums;

(3) vai nu augstākais jebkura cita dzīvokļa īpašuma patēriņš par mēnesi, par kuru nav iesniegts paziņojums, kas attiecīgi samazināts vai palielināts proporcionāli šo dzīvokļu īpašumu platības savstarpējai attiecībai.

4.6. Ja dzīvokļa īpašnieks par individuālo skaitītāju rādījumiem iesniedzis nokavētu paziņojumu vai paziņojumu par nākamo mēnesi, vai pēc Apsaimniekotāja pieprasījuma uzrādījis tam skaitītāju pārbaudei, nākamajā Apsaimniekotāja izsniegtajā rēķinā attiecīgi tiek ieskaitīta pārmaksātā vai nesamaksātā summa.

#### **5. Remontu uzkrājuma fonda veidošanas, glabāšanas un izlietošanas kārtība.**

5.1. Remontu uzkrājumu fondā tiek ieskaitīti Apsaimniekošanas līguma 3.1. punktā remontu uzkrājumu fondā paredzētie maksājumi.

5.2. Remontu uzkrājumu fonds tiek veidots kā atsevišķs uzkrājums (pazemes autostāvvietai netiek veidots remontu uzkrājumu fonds) no kā sedzās visi iegādātie remonta materiāli, kas tiek izmantoti teritorijas un ēku labiekārtošanai, remontam, nomaīņai un renovācijai.

5.3. Apsaimniekotājs ir atbildīgs par remontu uzkrājumu fondu uzglabāšanu un izlietošanu.

5.4. Remontu uzkrājumu fonda līdzekļus var izmantot Kopīpašumam taisīto izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu segšanai.

5.5. Apsaimniekotāja nomaīņas gadījumā uzkrātie remontu uzkrājumu fondu līdzekļi nododami jaunajam Apsaimniekotājam. Jaunais Apsaimniekotājs Dzīvokļu īpašnieku un Pazemes autostāvvietas kopīpašnieku vārdā ir pilnvarots prasīt remontu uzkrājumu fondu līdzekļu nodošanu.

5.6. Līdz katra gada 30.jūnijam Apsaimniekotājs sastāda gada pārskatu par iemaksām remontu uzkrājumu fondā un to līdzekļu izlietojumu.

5.7. Apsaimniekotājs sastādīto gada pārskatu izliek redzamā vietā pie Mājas. Pēc Dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma Apsaimniekotājs izsniedz gada pārskata kopiju, par kuru Apsaimniekotājs ir tiesīgs prasīt maksu, kas nepārsniedz kopijas izgatavošanas izdevumus.

5.8. Remontu uzkrājuma fonda maksājumu apmēru un šī fonda glabāšanas un izlietošanas nosacījumus, var mainīt pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata.

#### **6. Kopīpašuma lietošanas noteikumi**

6.1. Visiem dzīvokļu īpašniekiem ir kopīgas un vienlīdzīgas tiesības lietot kopīpašumu, atbilstoši tā parastajam lietošanas mērķim.

6.2. Dzīvokļu īpašniekiem, lietojot kopīpašumu, jāievēro tīrība un kārtība, saudzīgi jāizturas pret

kopīpašumu, kā arī jārespektē citu dzīvokļu īpašnieku tiesības un intereses.

6.3. Dzīvokļu īpašnieki nedrīkst:

6.3.1. patvarīgi atvērt jebkuras Apsaimniekotāja noslēgtas telpas, durvis, skaitītāju skapjus u.c. komunikāciju piekļuves vietas, bojāt Apsaimniekotāja uzliktās plombas, ieslēgt, atslēgt un regulēt ierīces un iekārtas;

6.3.2. bojāt kopīpašumu;

6.3.3. pieļaut mājdzīvnieku dabisko vajadzību kārtošanu koplietošanas telpās, zālienos un citās kopīpašuma daļās, izņemot Apsaimniekotāja speciāli šādam mērķim norādītās vietas;

6.3.4. braukt ar transporta līdzekļiem un atstāt transporta līdzekļus tam neparedzētās vietās kopīpašuma robežās;

6.3.5. traucēt sabiedrisko kārtību un mieru;

6.3.6. citādi ierobežot un pārkāpt pamatotas citu dzīvokļu īpašnieku tiesības un intereses.

6.4. Lai nodrošinātu kopīpašumā ietilpstošās fasādes, kāpņutelpu un citu kopīpašuma daļu vienotu izskatu, dzīvokļu īpašnieki patvaļīgi nedrīkst:

6.4.1. ārpus sava dzīvokļa robežām, kā arī uz balkoniem (lodžijām, terasēm) fasādes redzamajā daļā, kā arī uz logu palodzēm izvietot satelīta vai cita veida antenas, gaisa kondicionētāju radiatorus, vadus, veļas žāvēšanas ierīces un citus priekšmetus;

6.4.2. aizstiklot, aizmūrēt vai citādi aizsegt pie dzīvokļa piederošos balkonus, lodžijas vai terases, mainīt, aizklāt vai pārkrāsot to margas, mainīt to sienu vai griestu krāsojumu vai apdari;

6.4.3. mainīt dzīvokļa ārdurvju, logu, balkonu (lodžiju, terašu) durvju, kā arī to rāmju vai kārbu formu un ārējo virsmu izskatu, krāsu vai apdari;

6.4.4. veikt jebkādas izmaiņas vai pārbūvi koplietošanas komunikācijās (apkures stāvvadi, ūdens un kanalizācijas pievadi, ventilācijas sistēmas).

6.5. Katra dzīvokļa īpašnieka pienākums ir atbilstoši Apsaimniekotāja norādījumiem nekavējoties novērst 6.3. un 6.4. punktā minētos pārkāpumus, ja tādi ir pieļauti.

6.6. Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības:

6.6.1. uzdot Apsaimniekotājam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uz vienota visai dzīvojamai mājai izstrādāta projekta pamata veikt izmaiņas mājas fasādē, kāpņu telpās un citās kopīpašuma daļās, tajā skaitā 6.4. punktā minētajās dzīvokļa īpašumu daļās;

6.6.2. Apsaimniekotāja apstiprinātā kārtībā uz balkoniem (lodžijām, terasēm) fasādes redzamajā daļā, kā arī uz logu palodzēm izvietot krāšņumaugus un citus priekšmetus.

## 7. Pazemes autostāvvietas lietošanas noteikumi

7.1. Transporta līdzekļi jānovieto tikai tiem paredzēto stāvvietu robežās saskaņā ar marķējumu.

7.2. Jāievēro Ceļu satiksmes noteikumi un Apsaimniekotāja uzstādītās zīmes, braukšanas virzienu norādes u.tml.

7.3. Pazemes autostāvvietas kopīpašnieki nedrīkst:

7.3.1. pieļaut jebkādu transporta līdzekļa piederumu un citu priekšmetu atrašanos ārpus savas autostāvvietas robežām;

7.3.2. pazemes autostāvvietā mazgāt transporta līdzekļus;

7.3.3. pazemes autostāvvietā ilgstoši (ilgāk par 3 min.) darbināt dzinēju;

7.3.4. pieļaut eļļu un degvielas noplūdi no transporta līdzekļiem;

7.3.5. pazemes autostāvvietā remontēt transporta līdzekļus;

7.3.6. iebraukt pazemes autostāvvietā ar transporta līdzekļiem, kuriem ir paaugstināta ugunsbīstamība (degvielas pārvadātāji, bojāta degvielas sistēma u.tml.);

7.3.7. patvarīgi atvērt vai bojāt Apsaimniekotāja uzstādītos bloķētājus, ierobežotājus, pieejas kodus u.tml.;

7.3.8. izmantot pazemes autostāvvietu citu mantu glabāšanai, izņemot transporta līdzekļus;

7.3.9. uzstādīt pazemes autostāvvietā sienas, režģus u.tml. norobežojumus;

7.3.10. citādi ierobežot un pārkāpt pamatotas citu pazemes autostāvvietas kopīpašnieku tiesības un intereses.

7.4. Pēc Apsaimniekotāja lūguma pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem jāatbrīvo autostāvvietā, lai dotu iespēju veikt autostāvvietas tīrīšanu.

7.5. Pazemes autostāvvietas kopīpašniekiem ir tiesības savā autostāvvietā uzstādīt stacionāras pretaizdzīšanas un novērošanas ierīces, ja tas netraucē citu ierīču un komunikāciju darbību, iepriekš saskaņojot ar Apsaimniekotāju šo ierīču veidu un nepieciešamo komunikāciju ievilkšanu.

## 8. Atbildība par Noteikumu pārkāpumiem.

8.1. Dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par šo Noteikumu ievērošanu, t.sk. ir atbildīgs par citu attiecīgā dzīvokļa vai autostāvvietas lietotāju rīcību, ja dzīvokļa īpašnieks tiem piešķīris šādas lietošanas tiesības.

8.2. Dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, ko tas nodarījis Apsaimniekotājam vai citiem dzīvokļu īpašniekiem ar savām darbībām vai bezdarbību, pārkāpjot šos Apsaimniekošanas noteikumus.

8.3. Ja jebkura maksājuma vai tā daļas nokavējums pārsniedzis 30 dienas, vai ja dzīvokļa īpašnieks pēc Apsaimniekotāja pieprasījuma nav atļāvis Apsaimniekotājam veikt dzīvoklī esošo individuālo skaitītāju pārbaudi, Apsaimniekotājs, rakstiski brīdinot attiecīgo dzīvokļa īpašnieku vismaz 5 dienas iepriekš, ir tiesīgs:

8.3.1. pārtraukt papildpakalpojumu sniegšanu attiecīgajam dzīvokļa īpašniekam, ja tehniski šāda pakalpojuma sniegšanas pārtraukšana ir iespējama;

8.3.2. liegt pieeju pazemes autostāvvietai attiecīgajam pazemes autostāvvietas kopīpašniekam, nomainot pieejas kodus, uzstādot attiecīgajā autostāvvietā bloķēšanas ierīces vai piemērojot citus tehniskus līdzekļus.

8.4. Pārtraukto papildpakalpojumu sniegšana vai liegtā pieeja autostāvvietai tiek atjaunota pēc tam, kad attiecīgais dzīvokļa īpašnieks ir pilnībā nomaksājis visus maksājumus, kuriem iestājies maksāšanas termiņš, t.sk. visus procentus un līgumsodus, vai arī ir panākta vienošanās par pakāpenisku parāda nomaksu.

8.5. Tāpat Apsaimniekotājs ir tiesīgs liegt pieeju Pazemes autostāvvietai attiecīgajam Pazemes autostāvvietas kopīpašniekam, nomainot pieejas kodus, uzstādot attiecīgajā autostāvvietā bloķēšanas ierīces vai piemērojot citus tamlīdzīgus tehniskus līdzekļus, ja Pazemes autostāvvietas kopīpašnieks neievēro Apsaimniekošanas noteikumu prasības, tādējādi apdraudot drošību vai radot šķēršļus Pazemes autostāvvietas izmantošanā citām personām, kurām uz tām ir tiesības. Šādā gadījumā liegtā pieeja atjaunojama pēc attiecīgā pārkāpuma izbeigšanas un tā seku novēršanas.

8.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bojāti dzīvoklī esošie individuālie skaitītāji (izņemot ražotāja defektus un parasto nolietojumu), to plombas, vai tiek konstatētas iejaukšanās pēdas skaitītāju darbībā, tad:

8.6.1. maksājumi par komunālo pakalpojumu, kuru uzskaita attiecīgais skaitītājs, tiek pārrēķināti par visu periodu līdz iepriekšējai veiktajai skaitītāja kontroles pārbaudei (vai ekspluatācijas uzsākšanai, ja neviena pārbaude nav notikusi), un maksa tiek paaugstināta līdz vidējam patēriņam mājā uz vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru par visu minēto periodu, ja attiecīgā dzīvokļa uzrādītais patēriņš bijis zemāks, izņemot, ja dzīvokļa īpašnieks pierāda, ka skaitītāja bojājums noticis nejauša gadījuma rezultātā un dzīvokļa īpašnieks nekavējoties, tiklīdz tas kļuvis iespējams, par to ziņojis Apsaimniekotājam;

8.6.2. attiecīgā dzīvokļa īpašnieks par saviem līdzekļiem uzstāda jaunu skaitītāju.

## **9. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšanas, norises un lēmumu pieņemšanas kārtība.**

9.1. Tiek sasauktas kārtējās un ārkārtas Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces.

9.2. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasauc Apsaimniekotājs, bet, ja tas noteiktajos termiņos kopsapulci nav sasaucis, kopsapulci ir tiesīgi sasaukt dzīvokļu īpašnieki, kas kopā pārstāv ne mazāk kā 15 īpašumus.

9.3. Kārtējās dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasauc ne retāk kā reizi gadā ne vēlāk kā līdz 30. septembrim.

9.4. Ārkārtas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasauc pēc Apsaimniekotāja ieskata vai pēc dzīvokļu īpašnieku, kas kopā pārstāv ne mazāk kā 15 īpašumus, rakstiska pieprasījuma.

9.5. Ne vēlāk kā 15 dienas pēc iepriekšējā punktā minētā dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma (ja tāds ir saņemts) un ne vēlāk kā 30 dienas pirms dzīvokļu īpašnieku kopsapulces dienas Apsaimniekotājs izliek redzamā vietā pie dzīvojamās mājas paziņojumu par kopsapulces sasaukšanu, tās norises vietu un laiku un sākotnējo dienas kārtību, kā arī vietu un laikus, kur un kad iespējams iepazīties ar kopsapulces izskatīšanai paredzētajiem dokumentiem un iesniegt priekšlikumus.

9.6. Priekšlikumus izskatīšanai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ir tiesīgi iesniegt visi dzīvokļu īpašnieki, kā arī Apsaimniekotājs. Priekšlikumi iesniedzami rakstiski.

9.7. Lēmumus dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņem, ja par tiem nobalso vairāk nekā 50% no kopsapulcē pārstāvētajiem dzīvokļu īpašniekiem, izņemot tos

lēmumus, kuru pieņemšanai likumdošanas aktos noteikts cits nepieciešamais balsu skaits.

9.8. Ja dzīvokļa īpašums atrodas vairāku personu kopīpašumā, tās pilnvaro vienu personu, kura tās pārstāvēs dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

9.9. Dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi savu piedalīšanos sapulcēs aizstāt ar rakstveida paziņojumiem, kuri iesniedzami Apsaimniekotājam līdz sapulces sākumam un kuros skaidri jāizklāsta sava nostāja par sapulcē izlemjamajiem jautājumiem.

9.10. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumi ir saistoši visiem dzīvokļu īpašniekiem, neatkarīgi no tā, vai viņi ir piedalījušies šo lēmumu pieņemšanā un kā viņi ir balsojuši.

## **10. Apsaimniekošanas noteikumu izmaiņas un papildināšanas kārtība.**

10.1. Apsaimniekošanas noteikumus izmaina un papildina ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

10.2. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumā var noteikt šo Noteikumu izmaiņu un papildinājumu spēkā stāšanās termiņu.

10.3. Veicot izmaiņas vai papildinājumus Noteikumos, jāsigatavo pilns Noteikumu teksts jaunā redakcijā.

Dzīvokļa īpašnieks \_\_\_\_\_

Apsaimniekotājs \_\_\_\_\_