|  |  |
| --- | --- |
| **Dzīvojamās mājas** |  |
|  | mājas adrese |

**dzīvokļu īpašnieku kopsapulces**

**PROTOKOLS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_**

**par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu**

Vieta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Datums: 20\_\_.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Laiks: plkst.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sapulcē piedalās:**

* Dzīvokļu īpašnieki atbilstoši, reģistrācijas sarakstam-balsojuma reģistram (pielikumā);
* Citas personas (norādīt kādas):

1. …
2. …

**Kopsapulces darba kārtība:**

1. Kopsapulces vadītāja, protokolista un balsu skaitīšanas komisijas (atbildīgās personas) ievēlēšana;
2. Kopsapulces dalībnieku reģistrācija un kopsapulces darba kārtības apstiprināšana;
3. Par nekustamā īpašuma - dzīvojamās mājas, funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;
4. Par pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Priedes nami” reģistrācijas Nr. 41203072356;
5. Par SIA “Priedes nami” iesniegtās Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes un Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna apstiprināšanu;
6. Par personas pilnvarošanu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma parakstīšanai ar SIA “Priedes nami”;
7. Par dzīvojamās mājas pilnvarotās personas (mājas vecākā) iecelšanu;
8. Par turpmāko dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulču sasaukšanas un lēmumu pieņemšanas kārtību.
9. Kopsapulces vadītāja, protokolista un balsu skaitīšanas komisijas (atbildīgās personas) ievēlēšana

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

* 1. Ievēlēt par kopsapulces vadītāju \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  2. Ievēlēt par kopsapulces protokolistu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
  3. Ievēlēt balsu skaitīšanas komisijā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Kopsapulces dalībnieku reģistrācija un sapulces darba kārtības apstiprināšana.

Kopsapulces vadītājs informē:

* 1. ka dzīvojamās mājas esošie dzīvokļu īpašumu īpašnieki ir pienācīgi informēti par šīs kopsapulces norises vietu un darba kārtību (visiem dzīvokļu īpašumu īpašniekiem pastkastītēs ielikti paziņojumi un uz informācijas ziņojuma dēļa ir izlikts paziņojums par kopsapulces norises vietu, laiku un darba kārtību);
  2. Kopējais dzīvokļu īpašumu skaits dzīvojamajā mājā - \_\_\_\_\_\_\_ *(skaits)*,
  3. Pārstāvēto dzīvokļu īpašumu skaits \_\_\_\_\_\_ *(skaits)*;
  4. Pārstāvēti ir □ vairāk □ mazāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašumiem.
  5. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 19.panta devītajai daļai kopsapulce (atzīmēt):
     1. □ ir lemttiesīga, ja dalībnieku reģistrācijas sarakstā reģistrētie dzīvokļu īpašnieki pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem;
     2. □ nav lemttiesīga.

Kopsapulce apspriedusies, balsojot “par"\_\_\_\_ “pret" \_\_\_\_\_ un “atturoties" \_\_\_\_\_\_, **nolemj** apstiprināt kopsapulces darba kārtību.

Par darba kārtības **3.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Informē, ka pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta trešo daļu, pašvaldībai ir jāpieņem lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Ja mājā ir privatizēta vairāk kā puse no privatizācijas objektiem (dzīvokļiem), pašvaldībai nav tiesību atteikt šāda lēmuma pieņemšanu. Piedāvā pilnvarot SIA “Priedes nami ” dzīvokļu īpašu īpašnieku vārdā pārņemt dzīvojamās mājas, ar to funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanas tiesības Aicina balsot par rosinājumu lūgt pašvaldībai pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu SIA “Priedes nami” reģistrācijas numurs 41203072356, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 10 - 8, Jelgava, LV-3001.

*Pašvaldības lēmums nav nepieciešams, ja tā jau ir nodevusi dzīvojamā mājas pārvaldīšanas tiesības ar dzīvokļu īpašnieku biedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, vai ja mājas dzīvokļu savulaik ir atsavināti par kolhozu pajām (tā saucamā “Paju māja”). Šajos gadījumos dzīvokļu kopība uzreiz var lemt par mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu pilnvarotajam pārvaldniekam.*

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta piekto daļu, rosināt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pašvaldību lemt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai – SIA “Priedes nami” reģistrācijas numurs 41203072356, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 10 - 8, Jelgava, LV-3001.

Par darba kārtības **4.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Informē, ka pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.pantu, mājas dzīvokļu īpašnieki daļu vai visas pārvaldīšanas darbības var deleģēt pārvaldniekam, slēdzot atbilstošu pilnvarojuma līgumu. Pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma redakcija ar pielikumiem, kuru piedāvā SIA “Priedes nami” ir pieejama tīmekļa vietnē [www.priedesnami.lv](http://www.priedesnami.lv). Līguma projekts nesatur nekādus strīdīgi interpretējamu punktus vai īpašas priekšrocības kādam no līgumslēdzējiem. Rosina apstiprināt SIA “Priedes nami” piedāvāto līguma redakciju ar pielikumiem un aicina balsot par pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Priedes nami”, reģistrācijas numurs 41203072356, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 10 - 8, Jelgava, LV-3001. Līguma paraugs pieejams SIA “Priedes nami” tīmekļa vietnē [www.priedesnami.lv](http://www.priedesnami.lv).

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

Pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, apstiprināt SIA “Priedes nami” piedāvāto līguma redakciju ar pielikumiem un slēgt pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar SIA “Priedes nami”, reģistrācijas numurs 41203072356, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 10 - 8, Jelgava, LV-3001.

Par darba kārtības **5.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Informē, ka SIA “Priedes nami” ir iesniedzis sagatavojis Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi pirmajam darbības gadam. Kopīpašuma pārvaldīšanas maksa tajā plānota \_\_\_\_\_\_\_ eiro/m2 mēnesī. Pēc mājas vizuālās apsekošanas, tiks Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāns, un mājas kopībai tiks piedāvāts lemt par uzkrājumu veidošanu konkrētiem darbiem vai aizdevuma ņemšanu kredītiestādē.

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

Apstiprināt Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi un tajā iekļauto kopīpašuma pārvaldīšanas maksu \_\_\_\_\_\_\_\_ eiro/m2 mēnesī.

Par darba kārtības **6.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Informē, ka, lai vienkāršotu un paātrinātu pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma noslēgšanas procesu, rosina līguma parakstīšanai no dzīvokļu īpašnieku puses pilnvarot vienu pārstāvi. Rosina pilnvarot \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no dzīvokļu īpašnieku puses parakstīt ar SIA “Priedes nami” pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar pielikumiem.

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

Pilnvarot \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no dzīvokļu īpašnieku puses parakstīt ar SIA “Priedes nami” pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar pielikumiem.

Par darba kārtības **7.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Lai ievērojami atvieglotu savstarpējo komunikāciju starp mājas īpašniekiem un pārvaldnieku, kā arī paātrinātu dažādu maznozīmīgu lēmumu pieņemšanu, saistībā ar dzīvojamās mājas ikdienas uzturēšanas darbiem, rosina ievēlēt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu. Vienlaicīgi aicina dzīvokļu īpašnieku kopību lemt par maksimālās naudas summas apmēru, par kādu mājas pilnvarotā persona ir tiesīga pieņemt lēmumu attiecībā uz mājā veicamajiem darbiem. Piedāvā šo summu noteikt 200 eiro. Tāpat tiek piedāvāts pilnvarotajai personai noteikt atlaidi \_\_\_\_\_\_% apmērā no kopīpašuma pārvaldīšanas maksas.

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

Ievēlēt \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ par dzīvojamās mājas pilnvaroto personu, sadarbībā ar mājas pārvaldnieku.

Nosakot, ka pilnvarotā persona ir tiesīga pieņemt lēmumus par darbu veikšanu mājā par summu, kas nepārsniedz 200 eiro.

Noteikt pilnvarotajai personai atlaidi \_\_\_\_\_\_% apmērā no kopīpašuma pārvaldīšanas maksas

Par darba kārtības **8.jautājumu** uzstājās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Rosina turpmāk sasaukt dzīvokļu īpašumu īpašnieku kārtējo kopsapulci vismaz vienu reizi gadā - katra gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ārkārtas kopsapulces - pēc nepieciešamības. Kopsapulcēs pieņemtos lēmumus fiksēt kopsapulču protokolos, kuri tiek sastādīti 2 eksemplāros un glabājas pa vienam pie dzīvojamās mājas pārvaldnieka dzīvojamās mājas lietā un pie dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pilnvarotās personas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Kopsapulce balsojot “par" “pret" un “atturoties" nolemj:

sasaukt dzīvokļu īpašumu īpašnieku kārtējo kopsapulci vismaz vienu reizi gadā - katra gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un ārkārtas kopsapulces - pēc nepieciešamības. Kopsapulcēs pieņemtos lēmumus fiksēt kopsapulču protokolos, kuri tiek sastādīti 2 eksemplāros un glabājas pa vienam pie dzīvojamās mājas pārvaldnieka dzīvojamās mājas lietā un pie dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pilnvarotās personas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Kopsapulce tiek slēgta plkst. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kopsapulces vadītājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*paraksts, tā atšifrējums*)

Kopsapulces protokolētājs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*araksts, tā atšifrējums)*