

Ministru kabineta noteikumi Nr.905

Rīgā 2010.gada 28.septembrī (prot. Nr.49 6.§)

Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta piekto daļu***I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā plāno un organizē ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk – dzīvojamā māja) renovāciju vai rekonstrukciju saistītās darbības.

2. Dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju plāno, organizē un pārrauga dzīvojamās mājas pārvaldītājs (turpmāk – pārvaldītājs), lai nodrošinātu dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbību izpildi.

3. Dzīvojamās mājas renovācija šo noteikumu izpratnē ietver arī tās iekārtu un inženierkomunikāciju renovāciju.

II. Renovācijas un rekonstrukcijas plānošanas priekšnoteikumi

4. Pārvaldītājs dzīvojamās mājas renovāciju plāno, ja būves tehniskās apsekošanas atzinumā secināts (ieteikts), ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju turpmākā ekspluatācija iespējama tikai pēc to renovācijas.

5. Pārvaldītājs dzīvojamās mājas rekonstrukciju plāno, ja tas nepieciešams dzīvojamās mājas uzturēšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

6. Pārvaldītājs dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju var plānot arī citu pārvaldīšanas darbību ietvaros.

III. Renovācijas un rekonstrukcijas darbu plānošana

7. Ja pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai īpašnieka pilnvarots pārvadnieks, kurš ir tiesīgs lemt par pārvaldīšanas darbu plāna un nākamā gada budžeta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu, dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju pārvaldītājs plāno saskaņā ar šo noteikumu 8., 9. un 10.punktā minēto kārtību (dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības noteikt arī citu kārtību).

8. Plānotajiem dzīvojamās mājas renovācijas vai rekonstrukcijas darbiem pārvaldītājs sastāda tāmi.

9. Plānotos renovācijas vai rekonstrukcijas darbus pārvaldītājs iekļauj pārvaldīšanas darba plānā, saskaņā ar tāmi norādot renovācijas vai rekonstrukcijas darbu izmaksas, kā arī finansēšanas sadalījumu nākamajā gadā un turpmākajos gados.

10. Pārvaldītājs sastāda nākamā gada budžetu, kā arī nosaka pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus, ievērojot pārvaldīšanas darba plānā norādīto renovācijas vai rekonstrukcijas darbu finansēšanas sadalījumu nākamajā gadā un turpmākajos gados.

11. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks nav pilnvarojis pārvaldnieku lemt par pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu, dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju pārvaldnieks plāno saskaņā ar šo noteikumu 12., 13., 14., 15., 16. un 17.punktā minēto kārtību (dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības noteikt arī citu kārtību).

12. Plānotajiem dzīvojamās mājas renovācijas vai rekonstrukcijas darbiem pārvaldnieks sastāda tāmi.

13. Plānotos renovācijas vai rekonstrukcijas darbus pārvaldnieks iekļauj pārvaldīšanas darba plānā, saskaņā ar tāmi norādot renovācijas vai rekonstrukcijas darbu izmaksas, kā arī finansēšanas sadalījumu nākamajā gadā un turpmākajos gados.

14. Pārvaldnieks sastāda nākamā gada budžeta projektu, kā arī aprēķina pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus, ievērojot pārvaldīšanas darba plānā norādīto renovācijas vai rekonstrukcijas darbu finansēšanas sadalījumu nākamajā gadā un turpmākajos gados.

15. Sagatavoto pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projektu, kā arī aprēķinātos pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus pārvaldīšanas līgumā noteiktā termiņā pārvaldnieks iesniedz dzīvojamās mājas īpašniekam.

16. Dzīvojamās mājas īpašnieks lemj par pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projekta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas darbībām nepieciešamo izdevumu noteikšanu, kas attiecas uz dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju. Par pieņemto lēmumu dzīvojamās mājas īpašnieks mēneša laikā paziņo pārvaldniekam.

17. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu noraidīt pārvaldnieka iesniegto pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projektu, kā arī nav noteicis pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši pārvaldnieka veiktajam aprēķinam, turpmāko dzīvojamās mājas īpašnieka un pārvaldnieka rīcību nosaka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums un dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumi.

Ministru prezidents V.Dombrowskis

Ekonomikas ministrs A.Kampars