DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMS (SKELETS)

Dzīvojamā māja _____ · Līgums Nr. _____

Dzīvojamās mājas adrese

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, uz kura pamata slēdz līgumu (datums, veids, protokols)

Līguma noslēgšanas vieta un datums

Pārvaldnieks (nosaukums, reģistrācijas Nr., adrese, kontakti)

Dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona (vārds, kontakti)

Pamats un forma

1. Pārvaldīšanas uzdevumu pārvaldniekam uzdod, rakstveidā noslēdzot pārvaldīšanas līgumu saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otrā daļa).
2. Attiecībās ar pārvaldnieku dzīvokļu īpašnieku kopību pārstāv tās pilnvarotā persona (Dzīvokļa īpašuma likuma 15.[1] panta otrā daļa).
3. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Līguma obligātās ziņas (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11. panta otrā daļa)

Ziņas un nosacījumi, kas līgumā norādāmi vismaz	Ko puses vienojušās (aizpilda)
1) līdzēji;	
2) dzīvojamās mājas adrese, kurā veicams pārvaldīšanas uzdevums;	

Ziņas un nosacījumi, kas līgumā norādāmi vismaz	Ko puses vienojušās (aizpilda)
3) pārvaldniekam uzdotās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu uzskaitījums (6. panta otrā daļa): [ ] sanitārā apkope; [ ] siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana; [ ] elektroenerģijas nodrošināšana kopīpašumā esošajai daļai; [ ] apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts; [ ] vides prasību izpildes nodrošināšana; [ ] energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu nodrošināšana; [ ] ugunsdrošības prasību izpildes nodrošināšana; [ ] pārvaldīšanas darba plāna sagatavošana; [ ] attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana; [ ] finanšu uzskaites organizēšana; [ ] mājas lietas kārtošana; [ ] zemes gabala uzturēšana (ja māja atrodas uz citai personai piederošas zemes); [ ] informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām;	
4) pārvaldniekam uzdotās citas atbilstoši īpašnieka gribai veicamās pārvaldīšanas darbības (6. panta trešā daļa);	
5) termiņi un kārtība, kādā sniedzams pārskats par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, tajā skaitā par pārvaldnieka rīcībā nodoto finanšu līdzekļu izlietošanu;	
6) kārtība, kādā pārvaldnieks sniedz informāciju dzīvojamās mājas īpašniekam;	

Ziņas un nosacījumi, kas līgumā norādāmi vismaz	Ko puses vienojušās (aizpilda)
6.[1]) ar īpašnieka lēmumu noteikta kontaktpersona, kas nodrošina ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apriti;	
7) jautājumi, kuros īpašnieks pilnvarojis pārvaldnieku pieņemt lēmumus viņa vietā, slēgt līgumus viņa vietā, veikt un saņemt maksājumus, pārstāvēt īpašnieku tiesā;	
8) ar pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saistīto pārvaldīšanas izdevumu apmērs, to noteikšanas un maksāšanas kārtība, atsevišķi norādot: a) attiecīgu obligāto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību: _____ ; b) citu ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu saistīto izdevumu apmēru, to noteikšanas un maksāšanas kārtību: _____ ; c) atlīdzību par pārvaldīšanu, ja līdzēji par tādu vienojas, kā arī šīs atlīdzības noteikšanas un maksāšanas kārtību: _____ ;	
9) noteikumi par ar pārvaldīšanu saistītās informācijas sniegšanu valsts un pašvaldības iestādēm;	
10) pārpilnvarojuma apjoms, ja līdzēji vienojas par pārvaldīšanas uzdevuma tālākdošanu;	
11) pārvaldīšanas līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība;	
12) no līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšanas kārtība līguma noslēgšanas, grozīšanas vai izbeigšanas gadījumā;	

Ziņas un nosacījumi, kas līgumā norādāmi vismaz	Ko puses vienojušās (aizpilda)
13) pārvaldīšanas līguma termiņš;	
14) pārvaldnieka atbildības apjoms un iestāšanās brīdis.	

Nodošanas—pieņemšanas akts (12. pants)

1. No pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas nododamas atbilstoši nodošanas—pieņemšanas aktam. Šis akts ir pārvaldīšanas līguma neatņemama sastāvdaļa.
2. Izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas—pieņemšanas aktu nodot īpašniekam: lietvedību; ieņēmumu un izdevumu pārskatu; neizlietotos uzkrājumus; par īpašnieka līdzekļiem iegūto un pārvaldniekam nodoto mantu; uz uzdevuma pamata iegūtās īpašnieka saistības; citas saistības un lietas pēc līguma noteikumiem (12. panta trešā daļa).
3. Ja strīds par saistību un lietu pārņemšanu, līdzēji sastāda domstarpību protokolu ar saviem viedokļiem un to pamatojumu, un akts tiek sastādīts par lietām un saistībām, par kurām nav strīda (12. panta ceturtā daļa).
4. Pielikumā: nodošanas—pieņemšanas akta paraugs [ ] pievienots [ ] sastādīs līguma izbeigšanas brīdī.

Līguma izbeigšana

1. Pārvaldīšanas uzdevumu atsauc, pamatojoties uz īpašnieku lēmumu, un par to informē pārvaldnieku ar paziņojumu ierakstītā vēstulē, norādot datumu, ar kuru uzdevums tiek atsaukts. Pušu attiecības izbeidzas vienu mēnesi pēc paziņojuma nosūtīšanas, ja līgumā nav noteikts cits termiņš (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] pants).
2. Cits termiņš, par ko vienojas puses: _____ .

Pārvaldnieks

_____

Vārds, uzvārds, paraksts, datums

Dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona

_____

Vārds, uzvārds, paraksts, datums

Unitify paraugs nav oficiāla veidlapa: likums neparedz veidlapu. Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 2026. gada 29. maija) un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma (redakcija no 2025. gada 16. jūlija) tekstu lasījām 2026. gada 20. novembrī. Ko nosaka jūsu kopība, paliek tukšs. Pirms lietošanas konsultējieties ar juristu.