



Būvniecības Informācijas Sistēma

Pārskats par izstrādāto funkcionalitāti - Eksploatācijas process 1.kārta.

BIS apmācību seminārs par izstrādāto funkcionalitāti - Eksploatācijas process 1.kārta - «Māju pārvaldniekiem par “Eksploatācijas lietas, Mājas lietas, u.c.”. »

Semināra plāns un tēmas

10:00-12:00 – seminārs

12:00-12:30 – atbildes
uz jautājumiem

- Izmaiņas Pārvaldnieku reģistrā un to e-pakalpojumos.
- Ievads par izstrādāto būvju eksploatācijas sadaļu.
 - Eksploatācijas lietu un Māju lietas izveidošana un atrādīšana.
- Pārvaldnieku iespējamās darbības Eksploatācijas lietā.
- Pārvaldnieku iespējamās darbības māju lietā:
 - Skaitītāju mērījumu ievade, uzkrāto līdzekļu, pārvaldīšanas izmaksu ievade un ienākumu/izdevumu pārskata pievienošana
 - Remontdarbu reģistrēšana, apsekošanas pieteikuma saņemšana un apstrāde, apsekošanas reģistrācijas žurnāls;
 - Dokumentu apskate un lēmumu pievienošana;
 - Ieskats par aptaujām, kopsapulcēm un paziņojumu sūtīšana citiem īpašniekiem (kaimiņiem) vai pārvaldniekam.
- Pārvaldīšanas tiesību pilnvaru izveidošana.
- Eksploatācijas lietas piekļuves pieprasīšana.
- Atbalsta dienesta piekļuves piešķiršana.

Pārvaldnieku reģistra, e-pakalpojumu jaunais dizains un papildinājumi

- Dzīvojamo māju pārvaldnieku saraksta un detalizēto datu pielāgošana jaunam izskatam
- E-pakalpojums “[lesniegums par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)” būs jaunajā dizainā un ar sistēmas parakstu.
 - E-pakalpojums “[lesniegums par ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)”
 - E-pakalpojums “[lesniegums par izslēgšanu no dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistra](#)”
- Pārvaldnieku reģistra E-pakalpojumā varēs pievienot apvienoto dokumentācijas datni.
 - Fiksēs pievienotās datnes veidu, ko atrādīs arī iekšējā sistēmā Pārvaldnieku reģistrā.
- Būs iespējams masveidā pievienot apsaimniekojamās mājas caur CSV datni portālā.
 - Māju CSV datu augšupielādes process.
- Kā pārvaldnieks iesniegumā par ziņu aktualizāciju varēs pieprasīt piekļuvi "Māju lietai".

Pārvaldnieku piekļuve "Māju lietai"

Kurš iesniegums būs jāiesniedz, lai pārvaldnieks varētu tik klāt "Māju lietai" BISP?

Tiks papildināti esošie māju pārvaldnieka e-pakalpojumi ar iespēju pieprasīt piekļuvi "Māju lietai".

- ✓ Vispirms pārvaldniekam ir jāreģistrējas Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā, izmantojot BIS e-pakalpojumu "[Iesniegums par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)", kurš šobrīd parakstāms ar drošu elektronisku parakstu.
 - ✓ Var iesniegt arī papīra formātā vai sūtot elektroniski parakstītu iesniegumu uz Biroja lietvedības e-pastu pasts@bvkb.gov.lv.
 - *Jāpievieno spēkā esoša dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma kopija, nepieciešams iesniegt arī iegūto izglītības dokumenta kopiju par iegūto kvalifikāciju personai, kura pildīs pārvaldnieka pienākumus.*
 - *No juridiskās personas puses dokumentus BIS paraksta un iesniedz paraksttiesīga persona (valdes loceklis vai prokūrists). Pilnvarotajai personai ir jāsniedz pilnvara līdz brīdim, kad pilnvarot būs iespējams arī no BIS puses.*
- Reģistrētie pārvaldnieki sniedz informāciju par māju pārvaldīšanas līgumiem un pieprasa piekļuves tiesības "Māju lietai", aizpildot un iesniedzot BIS e-pakalpojumu "[Iesniegums par ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)" vai papīra formāta, vai uz e-pastu aizpildītu iesnieguma veidlapu.
 - Veidlapas pieejamas https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers

Jauna sadaļa BIS publiskajā portālā "Būvju ekspluatācija".

- BISP izstrādātā jauna sadaļa «**Būvju ekspluatācija**», kur būs **Ekspluatācijas lietas** un **Māju lietas**.



- **Īpašnieka lietas** - Ekspluatācijas lietas, kurās lietotājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs
 - **Pilnvaru lietas** - Ekspluatācijas lietas, kurām lietotājam ir piekļuve, pamatojoties uz piešķirto pilnvaru, pārpilnvarojumu vai atbilstošu deleģējumu
 - **Pārvaldnieka lietas** - Ekspluatācijas lietas, kurās lietotājs norādīts kā ēkas pārvaldnieks fiziska persona vai Pārvaldnieka juridiskas personas deleģēts darbinieks
 - **Piekļuves lietas** - Ekspluatācijas lietas, kurām lietotājam ar piekļuves lēmumu piešķirta piekļuve, pamatojoties uz Administratīvā procesa likumu vai Informācijas atklātības likumu
- ✓3.laidiena produkcijā piegādes datums pārlikts uz **9.decembri**.

Ekspluatācijas lieta

✓ Ekspluatācijas lietu pievienošana

✓ Autorizēts portāla lietotājs atver **Ekspluatācijas lietu sarakstu** un tajā var izvēlēties darbību <**+Cita ekspluatācijas lieta**>, ja sarakstā nav pieejama viņam nepieciešamā Ekspluatācijas lieta.

✓ Ja lietotājam jāspēj piekļūt Ekspluatācijas lietai, kas sarakstā nav redzama, tad norāda būves kadastra apzīmējumu (14 cipari), kuru vēlas pievienot.

✓ Ja lietotājs nav īpašnieku / tiesisko valdītāju sarakstā, lietotājam atrādīs paziņojumu "Saskaņā ar VZD datiem Jums nav tiesības piekļūt šai ekspluatācijas lietai. Lūdzu pārbaudiet vai norādījāt korektu kadastra apzīmējumu."

✓ Ja lieta eksistē un persona ir īpašnieku / tiesisko valdītāju sarakstā, atver norādītās ekspluatācijas lietas detalizēto skatu;

✓ Ja lieta neeksistē, tad veido jaunu ekspluatācijas lietu. (Darbība var aizņemt ilgāku laiku!)

✓ Ekspluatācijas lieta veidojas tikai uz vienu būvi.

✓ No **Ekspluatācijas lietas** var izveidot vai atvērt **Mājas lietu**.

Ekspluatācijas lietas dati

- **Pamatdati** — ģpašuma veids “Kopģpašums” vai “Dzģvokģļu ģpašumi”, kadastra numurs un apzģmģjums, lietošanas veids, adrese, zemes vienģbas;
- **Dokumenti** - Apstģprinģti bģvvaldes un kontrolģjošo iestģžu dokumenti, Bģvspecģģlistu sagatavoti un apstģprinģti tehniskģs apsekošanas atzinumi par ekspluatģcijas lietas bģvi, Apstģprinģti energosertifikģti, iespģjams pievieno citus dokumenta veidus (var mģju kopģpašnieks, lietas dzģvokģļa vienģgais ģpašnieks, vienpersoniski parakstģtiesģgģ, pilnvarotģs/deleģģtģs pers.);
- **Paziņojumi** — piemģram, BIS: Pievienots jauns dokuments..., BIS: Atgģdinģjums ...
- **Periodisko pģrbaužu veidi** — Periodiskģ tehniskģ apsekošana, Ugunsdroģģbas pģrbaude, Bģstamo iekģrtu pģrbaude, Cits.
- **Bģvniecģbas lietas** - Ekspluatģcijas lietai saistģtģs Bģvniecģbas lietas.
- **Remontdarbi** — var pievienot remontdarbu plģnu, kas piesaistģsies Mģjas lietai.
- **Apsekošanas reģģstrģcijas žurnģls** - var aplģkot informģciju par ievadģtajiem apsekošanas datiem no Mģjas lietas.
- **Ekspluatģcijas lietas**- atrģda datus par saistģtajģm ekspluatģcijas lietģm.
- **Lietas pilnvaras/deleģģjumi** - var aplģkot lietai saistģto un lietotģjam pieejamo pilnvaru/deleģģjumu sarakstu.

Māju lietas izveidošanas iespēja no pārvaldnieku puses

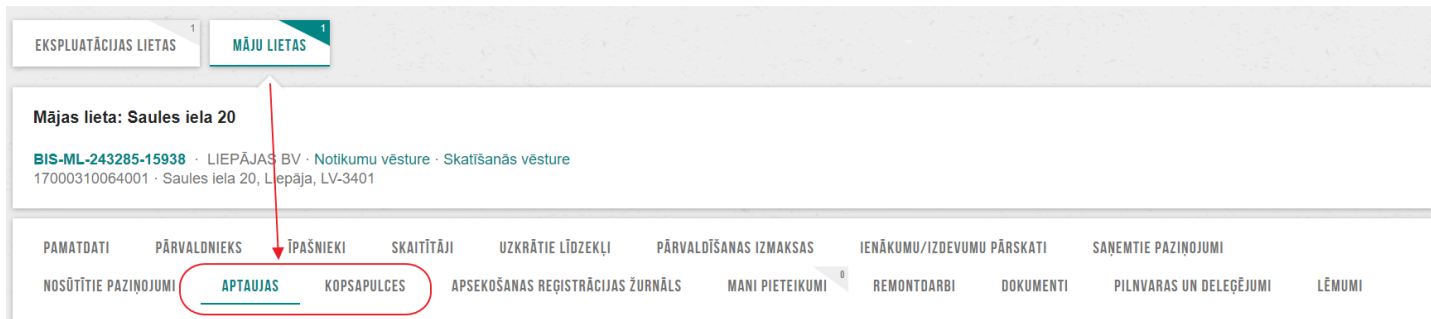
- Ja par būvi vēl nav izveidota māju lieta, tad to var izveidot īpašnieks, ja izpildās sistēmā iestrādātie nosacījumi atkarībā no īpašuma veida “Kopīpašums” vai “Dzīvokļu īpašumi”. Savukārt pārvaldnieks var izveidot, ja izpildās šādi nosacījumi:
 - 1) Ja lietotājs ir fiziska persona un reģistrēts māju pārvaldnieku reģistrā, kā aktīvs pārvaldnieks, un īpašumā esoša būve ir reģistrēta šī pārvaldnieka pārvaldībā;
 - 2) Ja lietotājs ir juridiskas personas pārstāvis un juridiska persona ir reģistrēta māju pārvaldnieku reģistrā, kā aktīvs pārvaldnieks, un īpašumā esoša būve ir reģistrēta šī pārvaldnieka pārvaldībā un lietotājs ir viens no:
 - a) Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
 - b) Lietotājs ir spēkā esošā par īpašumā esošu māju atbildīgā persona.
- Autorizēts BIS publiskā portāla lietotājs var izveidot jaunu mājas lietu, ja eksistē ekspluatācijas lieta, un mājas lieta vēl nav izveidota.
 - Lai izveidotu Mājas lietu, Ekspluatācijas lietā izvēlas darbību <Izveidot mājas lietu>.
 - Ja neeksistē vēl ekspluatācijas lieta, tad vispirms tā ir jāizveido.

Apsekošanas pieteikuma izveidošana pārvaldniekam

- Īpašniekam un tā pārstāvim sadaļas nosaukums ir '**Mani pieteikumi**', kur var izveidot vai aplūkot savus sagatavotos un iesniegtos apsekošanas vizīšu pieteikumus
 - Izveidoto pieteikumu, saņems māju pārvaldnieks.
 - Ja Mājas lietā nav norādīts aktīvs mājas pārvaldnieks, tad pieteikumu nevar izveidot.
- Pārvaldniekam un tā pārstāvim sadaļas nosaukums ir '**Saņemtie apsekošanas vizīšu pieteikumi**', kur tas var aplūkot un apstrādāt sev adresētos vizīšu pieteikumus.
 - Pārvaldnieks saņem paziņojumu un jaunu vizītes pieteikumu.
 - Sadaļā 'Saņemtie apsekošanas vizīšu pieteikumi' apskata pieteikumu.
 - Var uzsākt pieteikuma apstrādi.

Ieskats BIS elektroniskajās aptaujās un kopsapulcēs

- ✓ Māju lietā plānots, ka varēs veidot **aptaujas** un **kopsapulces**.
- ✓ Varēs veikt elektronisko balsošanu.



- ✓ Paziņojumu sūtīšana citiem īpašniekiem (kaimiņiem) vai pārvaldniekam
- ✓ **2022. gadā** plānots ieslēgt BIS elektroniskās aptaujas un kopsapulces «Māju lietā».
 - ✓ Nepieciešami grozījumi [Dzīvokļa īpašuma likums](#) un [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums](#) (Pirmajā lasījumā ir atbalstīt, tagad tiek gatavots otrajam lasījumam).
 - ✓ [Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi](#)

Aptaujas un kopsapulces vispārīgi

- Līdz projekta uzsākšanai dzīvokļu īpašniekiem ir jāpieņem vairāki svarīgi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, piemēram, par
 - mājas atjaunošanas projekta īstenošanas nepieciešamību, pilnvarotās personas izvēli;
 - piegādātāju atlasīšanu, būvdarbu veicējiem;
 - piešķirtā atbalsta (Altum programmas) vai bankas aizdevuma saņemšanu un nosacījumiem;
 - turpmāko dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksu;
 - citi nepieciešamie lēmumi.

✓ Kā var pieņemt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu?

- ✓ Lēmumus jāpieņem kopsapulces vai aptaujas rezultātā, dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv vismaz 2/3 balsu no dzīvojamajā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem, nobalsojot “Par” dzīvokļu īpašumos sadalītā mājā vai 100% dzīvokļu īpašumos nesadalītā mājā.
 - Tas ir saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otro daļu, dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt šādā veidā:
 - dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (19.pants);
 - nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci — aptaujas veidā (20.pants);
 - citādi savstarpēji vienojoties (21.pants).

Ekspluatācijas pilnvaras/deleģējumi

- Izsniegtās/ Saņemtās pilnvaras
 - Īpašnieka pārstāvēšanas tiesību pilnvaras izveidošana
 - Pārvaldīšanas tiesību pilnvaras izveidošana
- Izsniegtie/ Saņemtie deleģējumi, lai var pārstāvēt juridisko personu.
 - Īpašnieka pārstāvēšanas tiesību deleģējumu izveidošana
 - Pārvaldīšanas tiesību deleģējumu izveidošana

BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Izvēlne Meklēšana...

Īsceļi Palīdzība Panelis Īpašnieks_I Paraudziņa

PROFILS SAŅEMTIE DOKUMENTI IESNIEGTIE DOKUMENTI PAZIŅĀJUMI REĶINI **PILNVAROŠANAS SADAĻA**

BŪVNICĪBAS PILNVARAS/DELEĢĒJUMI **EKSPLUATĀCIJAS PILNVARAS/DELEĢĒJUMI**

IZSNIEGTĀS PILNVARAS SAŅEMTĀS PILNVARAS SAŅEMTIE DELEĢĒJUMI

Meklēšana

- Ir arī sistēmas automātiski ģenerēti deleģējumi, balstoties uz Īpašumtiesībām.

Ekspluatācijas lietas piekļuves pieprasīšana

- Ekspluatācijas lietas piekļuves pieprasīšana un piekļuves vai atteikuma saņemšana

Ekspluatācijas lietas → Piekļuves lietas → Piekļuves pieprasījumi → Piekļuves lēmumi

- **Piekļuves pieprasījumi**, lai uz Informācijas atklātības likumu varētu apskatīt datus.

- Piekļuves pieprasījuma ekspluatācijas lietai sagatavošana
- Piekļuves pieprasījumu saraksta apskate

- **Piekļuves lēmumi** (piekļuves piešķiršana vai atteikums).

- Saņemto lēmumu par piekļuves piešķiršanu vai nepiešķiršanu detalizētais skats
- Paziņojums piekļuves pieprasītājam par piekļuves piešķiršanu ekspluatācijas lietai

- **Piekļuves lietas**

- Pieejamo ekspluatāciju lietu saraksts
- Pieejamo Ekspluatācijas lietu detalizētais skats
 - Pieejamie dati atkarībā no lēmumā atzīmētajiem: Dokumenti; Saistītās ekspluatācijas lietas; Saistītās būvniecības lietas; Remontdarbi.

Atbalsta dienesta piekļuves piešķiršana un publiskie dati

Kā ieslēgt pieeju BIS atbalsta dienesta darbiniekam, lai labāk varētu saprast radušos problēmu?

- Fiziskās personas profila «BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASĪŠANA».



BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Izvēlne Meklēšana...

Izvēlne Meklēšana... Izvēlne Meklēšana... Izvēlne Meklēšana... Izvēlne Meklēšana... Izvēlne Meklēšana... Izvēlne Meklēšana...

PROFILS SAŅĒMTIE DOKUMENTI 0 IESNIEGTIE DOKUMENTI 0 PAZIŅOJUMI 0 REĶINI 0 PILNVAROŠANAS SADAĻA

PROFILA INFORMĀCIJA
BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASĪŠANA
▶ DATI BIS REĢISTROS
Reģistra paziņojumi

BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASĪŠANA
Piekļuve atvērta

ATĻAUT PIEKĻUVI SAVAM PROFILAM ATBALSTA SAŅĒMŠANAS VĒSTURE

- Var ieslēgt uz 74 h iespēju skatīt datus BIS atbalsta darbiniekiem, lai varētu ātrāk saprast un pārbaudīt, kas par problēmu, vai sniegt konsultāciju.

Māju lietas datu uzturēšana un vešana

- Vai dati Māju lietā būs obligāti jāpilda?
 - ✓ Mājas lietas vešana elektroniski plānota kā obligāts pienākums pārvaldniekiem.
 - ✓ Šim pienākumam būs noteikts pārejas periods, par kuru vēl tiek diskutēts.
 - ✓ Tiks veikti attiecīgi grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kā arī izdoti jauni Ministru kabineta noteikumi mājas lietas vešanai.

Paldies par uzmanību!

- Ieraksts būs pieejams
<https://bis.gov.lv/bisp/noderigi/bis-apmacibas>

JAUTĀJUMI UN ATBILDES ?

tieto *EVRY*

Ilze Auzarāja

Funkcionālais konsultants