|  |  |
| --- | --- |
| Labdien, vai mājas lietai BIS var piekļūt tikai reģistrētais pārvaldnieks jeb arī DzīKS Valdes locekļi un dzīvokļu īpašnieki? | Dzīvokļa īpašniekam mājas lieta ir pieejama, ja ir nostiprinātas īpašuma tiesības, pārvaldniekam jābūt reģistrētam pārvaldnieku reģistrā. |
| Labdien, kas draud mājai ja tā noteiktā termiņā neizveidos lietu BIS? (pārvaldniekam nebūs attiecīgas izglītības) | Ekonomikas ministrija strādā pie grozījumiem, lai noteiktu iespējamu pārejas periodu kurā varētu kārtot mājas lietu, taču vienlaikus šajā noteiktajā periodā būtu jāiegūst nepieciešamā izglītība.(Labdien, kas draud mājai, ja noteiktā termiņā neizveidos lietu BIS? (pārvaldniekam nebūs attiecīgas izglītības). |
| Cik bieži jāaktualizē info BIS - vai iedzīvotāji var lemt, ka piemēram 2 reizes gadā šo info aktualizē (sapulce mājā notiek 1 reizi gadā) | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8.1 pants nosaka termiņu, kādā jāpievieno dokumenti BIS sistēmā. |
| Vai dzīvokļa īpašnieks kā īpaši reģistrējas BIS sistēmā, lai redzētu mājas lietu? Vai arī vienkārši pieslēdzas BIS caur autentifikācijas rīkiem un viss. | Dzīvokļa īpašnieks autorizējas BIS. BIS sadaļā "Māju lietas" var atrast attiecīgās personas īpašumā esošos datus un piekļuvi. |
| Kas ir reģistra amatpersona? | Ar to saprotams Būvniecības valsts kontroles birojs. |
| Ja dzīvojamo māju uz Pārvaldīšanas līguma pamata pārvalda Dziks (dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība), un pārvaldīšanu veic Dziks Valde, tad kurš no likuma viedokļa ir Pārvaldnieks, kuram ir jāreģistrējas BIS? Vai arī šādā situācijā ir jāslēdz individuāls Pārvaldības līgums ar personu, kura atbilst likumā noteiktajai kvalifikācijai? | Pārvaldīšanas līgums slēdzams ar attiecīgo fizisko vai juridisko personu kura sniedz pakalpojumu (šajā situācijā Dziks kā juridisko personu, kas sniedz pakalpojumu tātad arī reģistrējas pārvaldnieku reģistrā). Vienlaikus, situācijā, kurā pārvaldīšanas līgums noslēgts ar juridisku personu ir skaidrs, ka šādai juridiskai personai ir nepieciešami darbinieki, kas pilda pārvaldīšanas uzdevumu. Līdz ar to, pārvaldīšanas līgums slēdzams ar attiecīgo dzīvokļu īpašnieku kooperatīvu, savukārt Dziks darbinieki ar atbilstošo kvalifikāciju ir tie, kas reāli veic uzdoto uzdevumu izpildi. |
| Esošā mājas lieta jānoskenē un būs jāpievieno BIS? | Ja informācija ir radīta līdz 2023. gada 28. februārim, tad šāda informācija pievienojama pēc mājas lietas kārtotāja ieskatiem. |
| Jāpievieno tikai tie balsojumi un plāni no esošā brīža,kad uzsāk vai jāpievieni arī visi vēsturiskie balsojumi? | Ja informācija ir radīta līdz 2023. gada 28. februārim, tad šāda informācija pievienojama pēc mājas lietas kārtotāja ieskatiem. |
| Kā BIS sistēmā tiks nerezidenti - dzīvokļu īpašnieki, ja viņiem nav Latvijā izdota bankas karte, Internetbanka un iespēja tikt sistēmā caur latvija.lv? | Nerezidenti tiek reģistrēti BIS kā ārvalstnieki. To var izdarīt būvvaldes. Reģistrējot ārvalstu personu, tai tiek piešķirta parole, ar kuru var autorizēties BIS. |
| Viss liecina, ka BIS veidotājiem nav nekādas pieredzes māju pārvaldīšanā. Prasības, kas tiek izvirzītas, praktiski pilnībā ir neizpildāmas, vai tam jāpieņem papildus darbinieks. Minētā procedūra ir radīta "dīvāna" birokrātu atražošanai. | Pārvaldniekam noteiktais pienākums kārtot mājas lietu ir spēkā vismaz no 2010.gada 2.oktobra. Līdz ar to nav skaidrs, par kurām prasībām ir izteikts apgalvojums, ka tās nav izpildāmas. |
| Ja pārvaldniekam pārvaldīšanā ir ēka, kurā ir gan dzīvokļi, gan, piem, biroji – un ēkas galvenais lietošanas veids ir Biroja ēkas, Pārvaldnieku reģistrā to iereģistrēt nevar. Bet dzīvokļu īpašniekiem ir interese par mājas lietas izveidi BIS. Vai ir kādi varianti? | Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā ir iespēja reģistrēt mājas, kurās ir jaukts lietošanas veids, piemēram, biroja ēka un ir atvēri dzīvokļu īpašumu nodalījumi. Ņemot vērā, ka šis nav standarta gadījums attiecībā uz mājas lietas izveidošanu, tad lūdzu, sazināties ar Būvniecības valsts kontroles biroju, rakstot uz e-pastu [parvaldnieki@bvkb.gov.lv](mailto:parvaldnieki@bvkb.gov.lv), lai varam pārbaudīt un izskatīt iespējas mājas lietas izveidošanā. |
| Kas notiek ar EM iniciatīvu veikt izmaiņas un atcelt obligātu prasību par 3.līmeņa izglītību pārvaldniekam, kas apsaimnieko savu māju? | Šobrīd norit darbs pie attiecīgo grozījumu virzības tālāk uz Ministru kabinetu. |
| Ja māja ir privātpersonas īpašumā un apsaimniekošanā (viendzīvokļa māja vai divdzīvokļu), vai BIS jāveido mājas lieta? | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta pirmā daļa nosaka, ka Mājas lieta iekārtojama par ikvienu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.(Dzintars (Unverified) asked ""Ja māja ir privātpersonas īpašumā un apsaimniekošanā (Viendzīvokļa māja vai Divdzīvokļu) vai BIS jāveido mājas lieta. |
| Labdien! Manuprāt ir zināma pretruna starp Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.pantu (ja tā ieguvusi dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošu dokumentu,) un BIS iekļauto informāciju par nepieciešamo kvalifikāciju https://bis.gov.lv/registri/dzivojamo-maju-parvaldnieku-registrs--2/personas-kuram-jaregistrejas-parvaldnieku-registra-un-parvaldniekam-nepieciesama-kvalifikacija (4 VAI 3 + praktiskā darba pieredze dzīvojamo māju pārvaldīšanā, kas iegūta līdz 01.01.2010.). Novērtēšu skaidrojumu. | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta piektā daļa un likuma pārejas noteikumu 6.1 punkts nosaka, ka persona, kura līdz likuma spēkā stāšanās dienai uzkrājusi praktiskā darba pieredzi dzīvojamo māju pārvaldīšanā, ir tiesīga veikt / turpināt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu mājā, ja tā profesionālās kompetences novērtēšanas rezultātā līdz 2013.gada 31.augustam likumā noteiktā kārtībā ir ieguvusi trešās profesionālās kvalifikācijas līmeni. Lai būtu iespējams atšķirt personas, kuras atbilst pārejas noteikumu nosacījumiem no personām, kuras trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni ieguvušas pēc 2013.gada 31.augusta, tika ieviests apzīmējums – 3+ (3. līmeņa kvalifikācija un praktiskā pieredze, kas iegūta līdz 2010.gada 1.janvārim). |
| Ja esmu pārvaldnieks, kas reģistrēts pārvaldnieku reģistrā, kāpēc nevaru vest un kārtot mājas lietu. Darbojos uz līguma pamata. | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 28. punkts nosaka - līdz 2023. gada 28. februārim iesniedz reģistra amatpersonai (BVKB) noslēgto pārvaldīšanas līgumu vai apliecinājumu, ka pārvaldnieku reģistrā esošā informācija ir aktuāla. Pēc tam tiek dota piekļuve mājas lietai BIS. Jāiesniedz iesniegums par ziņu aktualizāciju pārvaldnieku reģistrā, pievienojot aktuālo informāciju saistībā ar mājas pārvaldīšanu. |
| Prasības, kas tiek izvirzītas, praktiski pilnībā ir neizpildāmas, vai tam jāpieņem papildus darbinieks - ne tikai darbinieks, arī pilnībā aprīkota darba vieta - dators, printeris, skeneris. Vai katrai mazajai biedrībai vai DzĪKS ir šādi līdzekļi? Lielākoties tomēr viens dzīvokļa īpašnieks izmanto savas personīgās iekārtas. Jau tā mājās ir diezgan sliktā stāvoklī, tagad vēl jātērē papildus līdzekļu administratīvām vajadzībām. | Mājas lietu kārtojot elektroniski nevis palielinās, bet tieši samazinās papildus izdevumi, ņemot vērā, ka daļu dokumentu var veidot elektroniski BIS sistēmā vai pievienojot to kopiju BIS. Attiecīgi samazinās arī uzglabājamo dokumentu skaits papīra formā kā tas bija līdz BIS mājas lietas ieviešanai.  Līdz šim, kārtojot mājas lietu papīrā, daļa no pārvaldīšanas procesa bija neefektīva, piemēram, pārvaldniekam regulāri neizsniedzot vai atsakot iepazīstināt dzīvokļu īpašnieku ar tiem interesējošo dokumentāciju. |
| Vai BIS reģistrētā pārvaldnieka (jurid.pers.) nodarbinātais pārvaldnieks (fiziska pers.) ir tiesīgs BIS izveidot pilnvaru citam kolēģim darboties ar mājas lietām? Jautājums tieši par fiziskas personas iespējām to darīt (jurid.pers.valde to nedarīs). | Vispirms, juridiskās personas valdes loceklim ir jāizveido deleģējums nodarbinātajam pārvaldniekam ar tiesībām veidot pilnvaras juridiskās personas vārdā. |
| Kā pārvaldnieks var informēt caur BISu par pieņemto lēmumu? | Ja kopsapulce vai aptauja ir veidota, izmantojot BIS sistēmu, tad dzīvokļa īpašnieks sistēmā redz visu informāciju, tostarp pieņemtos lēmumus. Vienlaikus attiecībā uz kopsapulcēm Dzīvokļu īpašnieku kopība pati nosaka kārtību, kādā tā saņem paziņojumu par sagatavoto kopsapulces protokolu (piemēram, tie, kas neizmanto BIS, vēlēsies, lai paziņojums arī turpmāk tiktu saņemts to pastkastē). |
| Apsaimniekotājs ir dzīvokļu īpašnieku biedrība. Biedrība ir noslēgusi līgumu par pārvldīšanu ar pārvaldītāju. Vai arī biedrībai ir jāreģistrējas BIS...? | Mājas lietu kārto un pārvaldnieku reģistrā pie attiecīgās dzīvojamās mājas reģistrējas persona, ar kuru noslēgts pārvaldīšanas līgums - tātad pārvaldnieks. |
| Prezentācijā nav skaidri sniegta informācija par CSV datnes formu. Manā pārvaldījumā ir daudzas dzīvojamās mājas. Lūdzu precīzi norādīt un atkārtot info par ziņu aktualizēšanu ar pielikumiem. | Ziņu aktualizācijas iesniegumā sadaļā Pārvaldāmās mājas pievieno pārvaldīšanas līguma kopiju, sadaļā darbinieki var pievienot darba līguma kopiju un obligāti jāpievieno kvalifikāciju apliecinoša dokumenta kopija.  Sadaļā Pamatinformācija tiek piedāvāts pievienot csv datni un apvienoto datni.  Par *csv* datnes saturu, lūdzu, sazināties, rakstot uz e-pastu: [parvaldnieki@bvkb.gov.lv](mailto:parvaldnieki@bvkb.gov.lv).  Ar Apvienoto datni ir domāts dokuments, ar kuru pārvaldniekam ir nodotas pārvaldīšanā daudzas mājas. Piemēram, tas ir pilnvarojuma līgums, kas noslēgts starp pašvaldību un pārvaldnieku. |
| Kā jūs kontrolēsiet vai pārvaldniekam ir atbilstošā izglītība, ja mājas pārsniedz 1500m2??? | Reģistrējot pārvaldnieku reģistrā atbildīgo darbinieku, tiek pārbaudīta iesniegto kvalifikācijas dokumentu atbilstība Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.pantā noteiktajām prasībām. |
| Tātad, ja mājas biedrība pārvalda māju zem 1500 m2, tad biedrībai nav vajadzīga nekāda kvalifikācija? | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13. panta ceturtā daļa jau šobrīd nosaka - Profesionālo kvalifikāciju apliecinošs dokuments nav nepieciešams gadījumos, kad daudzdzīvokļu mājas kopējā platība ir mazāka par 1500 kvadrātmetriem un to pārvalda dzīvojamās mājas īpašnieku veidota dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrība vai biedrība. |
| Pievienojot jaunu māju, sistēma prasa pievienot mājas vecāko kontaktinformāciju (bez tās nedod iesniegt iesniegumu!) Kā rīkoties, ja mājā nav mājas vecākā? | Prezentācijā tika rādīts, ka informācijas par mājas vecāko norādīšanu nav obligāta. To aizpilda gadījumā, ja mājas vecākais ir izvēlēts. |
| Kāpēc mājas lietā vairāk nav pieejama daļa par dzīvokļu īpašniekiem? Kad tā būs atkal pieejama? | Dzīvokļu īpašnieku sadaļa būs pieejama pēc 2022.gada 18.novembra |
| Veicot rediģēšanu, lai saņemtu piekļuvi mājas lietai un pievienojot pārvaldīšanas līgumu, sistēma nedod saglabāt un iesniegt iesniegumu un raksta , ka māja jau ir pievienota. Bet īstenībā māja ir tikai reģistrēto māju sarakstā, un piekļuves mājas lietai joprojām nav. | Lūdzu, par šo konkrēto gadījumu, sazināties ar reģistra iestādi – e-pasts: parvaldnieki@bvkb.gov.lv |
| Labdien! Ja valdē paraksttiesības ir 4 valdes locekļiem KOPĀ, kā pilnvarot namzini BIS sistēmā (ir reģistrēts reģistrā)? | Valdes tiesības pārstāvēt juridisko personu tiek reģistrētas Uzņēmumu reģistrā. Tādējādi arī BIS Valdes locekļiem nav atsevišķu paraksta tiesību. Namzini var pilnvarot, visiem 4 valdes locekļiem saskaņojot deleģējumu BIS. |
| Vai 2 dzīvokļu dz. mājas , kuru pārvalda paši īpašnieki ,lietu, kura jau tagad sastāv no 4 cm biezām mapēm viss tās saturs ir jāskenē un jāvada BIS-ā ? Kāpēc tas būtu jādara, ja īpašnieki ir savā starpā noslēguši vienošanos par apsaimniekošanas kārtību un nav nekādas pretrunas???" | Pārvaldnieku reģistrā nav jāreģistrējas viendzīvokļa mājas pārvaldītājam, kā arī daudzdzīvokļu mājas īpašniekam, kas atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem pats pārvalda sev piederošu dzīvojamo māju, kuras kopējā platība ir mazāka par 1500 kvadrātmetriem. |
| Ja valdes loceklis jau ir savu parakstu apstiprinājis konkrētu pārvaldnieku kā atbildīgo par konkrētu māju, kādēļ vēl nepieciešams papildu deleģējums? | No teiktā nav skaidri saprotams, kur valdes loceklis ar parakstu ir apstiprinājis pārvaldnieku. Ja domāts pilnvarojums, kas izdots papīra dokumenta veidā, tad BIS šāds pilnvarojums automātiski nepārnesas un līdz ar to pārvaldniekam nerodas piekļuve pārvaldāmo māju mājas lietām. Lai pārvaldniekam būtu iespēja pildīt savus pienākumus, deleģējums ir jāizveido BIS. |
| Vai deleģētajam darbiniekam obligāti jābūt sertifikātam? | Personai, kura pilda pārvaldnieka pienākumus, prasības ir noteiktas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.pantā. Bet deleģētas var būt vairākas personas, kas ir iesaistītas pārvaldīšanas uzdevuma izpildē, arī bez pārvaldnieka kvalifikācijas. |
| Kāds var būt tai personai atalgojums par pārvaldnieka sertifikāta pielietošanu? |  |
| Vai mājas lietā BISā būs nepieciešams pievienot dzīvokļu īpašnieku sarakstu (kontaktinformācija) ? | Mājas lietā būs pieejams dzīvokļu īpašnieku saraksts, kur kontaktinformāciju var pievienot pats īpašnieks vai pārvaldnieks pēc īpašnieka lūguma. |
| Vai ir zināms konkrētāks datums, kad balsošana būs iespējota? Attiecīgi arī īpašnieki pievienoti? | Funkcionalitāte būs pieejama ne ātrāk kā 18.11.2022. |
| Mazo māju pārvaldniekiem nav obligāti jāreģistrējas pārvaldnieku reģistrā, bet mājas lieta ir jākārto obligāti. Vai te nav pretruna? | Normatīvajā regulējumā paredzētas papildu izmaiņas attiecībā uz mājas lietas kārtošanu. Vēlamies uzsvērt, ka, piemēram, biedrības, kuras ilgstoši ir darbojušās kā pārvaldnieks, taču kurām nav līguma vai kurām nav nodotas pārvaldīšanas tiesības ir pienākums noslēgt atbilstošu pārvaldīšanas līgumu ar dzīvokļu īpašnieku kopību. Secīgi, ikviena persona, kas ir noslēgusi pārvaldīšanas līgumu un kārto mājas lietu, reģistrējas pārvaldnieku reģistrā. |
| Vai ir nepieciešams ievadīt BIS vēsturisko informāciju (savu māju ar kopēju platību virs 1500 m2 apsaimniekojam no 2013.gada.)? Ņemot vērā ka mājas lieta (kopa ar ēkas siltināšanas projektu) šobrīd vairāk nekā 30 lielas mapes. Vai šajā gadījumā nepieciešams pievienot tikai kādi obligātie dokumenti? Vai ir saraksts ar obligāti pievienojamiem dokumentiem? | Informāciju, kas radīta līdz 2023. gada 28. februārim pievieno pēc mājas lietas kārtotāja ieskatiem. Vienlaikus mājas lietā būtu jāatrodas tādai informācijai, kas konkrētajā brīdī ir aktuāla mājas lietas ekspluatēšanai. Piemēram, spēkā esošais pārvaldīšanas līgums, spēkā esošās pilnvaras u.tml. |
| Labdien! Kā es varu redzēt kas notiek BISā manam pārvaldniekam (Hagberg)? Ievadu savu adresi un sistēma neko nemeklē. Vai vajag aizpildīt visas kadastra numurus un apzīmējumus? Vai viņiem pašiem jādod visiem klientiem kādu speciālo piekļuvi? | Jūs kā dzīvokļa īpašnieks varat autorizēties BIS sistēmā, kurā Jums būs pieejama informācija kā dzīvokļa īpašniekam par to dzīvojamo māju, kurā Jums ir piederošs dzīvokļa īpašums. Vispārēju informāciju par pārvaldnieku varat paskatīties pārvaldnieku reģistrā. Arī mājas lietā reģistrā reģistrēto mājas pārvaldnieku var redzēt. Meklētājā ir jāieraksta adrese un jāļauj sistēmai atrast norādīto adresi. |
| Tieši kāda informācija būs pieejama dzīvokļu īpašniekiem mājas lietā? | Visa informācija atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. pantam, kas tiks pievienota BIS no 2023. gada 28. februāra. |
| Vai deleģētiajam darbiniekam obligāti jābūt sertifikātam? | Ja pārvaldnieks ir juridiskā persona, tad atbilstošā kvalifikācija nepieciešama attiecīgajam darbiniekam, kas veic pārvaldīšanas uzdevumu konkrētā dzīvojamā mājā. |
| Tad visiem, kam ienāks prāta, varēs mainīt informāciju mājas lietā? Tad kāds nekompetents īpašnieks, nesaprotot, ko dara, var gan izdzēst, gan muļķības sarakstīt, gan ievadīto info salabot pēc sava prāta? | Īpašniekam ir dotas iespējas pievienot informāciju sadaļā lēmumi, izveidot aptauju vai kopsapulci, izveidot īpašnieka pilnvaru, nosūtīt paziņojumu citiem īpašniekiem vai pārvaldniekiem, kā arī pieteikt pārvaldnieka vizīti. Dzīvokļa īpašniekam nav iespējas pievienot vai dzēst dokumentus, ja mājai ir reģistrēts pārvaldnieks. |
| Ja ēku apsaimnieko Dziks, Valdei ir kopīgas pārstāvības tiesības, kā Valdes loceklis var iegūt deleģējumu? Vai Valdes loceklis pats var sevi deleģēt? Vai ir jāiesniedz kādi dokumenti, kas apliecina ka ir Valdes loceklis? | Valdes loceklis var izveidot sev deleģējumu BIS, kuru saskaņo ar otru valdes locekli. Ar deleģējuma apstiprināšanu valdes loceklis saņem atsevišķas pārstāvības tiesības BIS. |
| Ir pievienota pārvaldniekam māja, bet viņam neparādās "Īpašnieki" sadaļa, kur pārliecināties par ēkas kopīpašniekiem. Kādas darbības jāveic, lai parādītos šī iespēja?" | Uz doto brīdi sadaļa Īpašnieki nav pieejama. Tā tiks atvērta pārvaldniekiem novembra beigās. |
| Noteikts, ka BIS sistēmas mājas lietā iekļaujamā info ir Pārvaldīšanas līgums – ja mājā ar vairāk nekā pusi no dz. īp. ir noslēgts līgums (katram īpašniekam atsevišķs līgums ar konkrētā īpašnieka datiem), tad šie līgumi visi jāpievieno BIS mājas lietai? Līdz ar to katru līgumu varēs redzēt jebkurš dzīvokļa īpašnieks? | Norādāms, ka šādu individuālu pārvaldīšanas līgumu noslēgšana neataino dzīvokļu īpašnieku kopības kā dzīvojamās mājas kopīpašnieku patieso gribu attiecībā uz pārvaldīšanas līguma noslēgšanu ar attiecīgo pārvaldnieku Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē. Līdz ar to šādi individuālie līgumi pēc būtības nav leģitīmi un būtu nepieciešams sakārtot tiesiskās attiecības starp pusēm (pārvaldnieku un dzīvokļu īpašniekiem) atbilstoši normatīvajiem aktiem ar kopības lēmumu (balsu vairākumu) lemt pār pārvaldīšanas līguma noslēgšanu ar pārvaldnieku. |
| Ja māju lieta tiek vadita bis, vai jābūt arī dokumentu mapēm fiziski uz vietas pārvaldnieka birojā? | Dublikāti pēc būtības nav nepieciešami. Attiecīgi fiziski paliek vēsturiskie dokumenti un BIS pēc 2023. gada 28. februāra tiek pievienoti tie dokumenti un informācija, ko nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. pants. Kā arī, kā jau iepriekš tika atbildēts - vienlaikus mājas lietā būtu jāatrodas tādai informācijai, kas konkrētajā brīdī ir aktuāla mājas lietas ekspluatēšanai. Piemēram, spēkā esošais pārvaldīšanas līgums, spēkā esošās pilnvaras u.tml. |
| Kurā sadaļā dzīvokļu īpašnieki varēs apskatīt paŗvaldīšanas līgumu? Mēs to lejuplādējām, piešķirta piekļuve mājas lietai, bet nevaram atrast kur tagad šīs līgums atrodas sistēmā. | Ja līgums tika iesniegts Reģistra iestādei, tad tas ir iekļauts pārvaldnieku reģistrā piekļuves mājas lietai saņemšanai.  Līgums ir pievienojams sadaļā dokumenti, lai tas būtu pieejams mājas lietā. |
| Esam reģistrējušies BIS sistēmā, bet apkalpojošo māju nerāda sadaļā ekspluatācijas lietas. | Vai esat pieprasījuši un saņēmuši piekļuvi mājas lietai? |
| Vai un kādā veidā plānots informēt dzīvokļu īpašniekus par iespēju iepazīties ar māju lietām BIS sistēmā? Vai dzīvokļu īpašnieku informēšana būs uz pārvaldnieka pleciem? | YouTube pieejami iepriekš veikto apmācību [ieraksti](https://www.youtube.com/playlist?list=PLrzrCjRWPputhiwshn7okF8iEvcyuePYM), bet BIS tīmekļvietnē – lietotāja [rokasgrāmata](https://bis.gov.lv/bisp/lv/help), kurā detalizēti aprakstītas darbības, kādas iespējams veikt Mājas lietā BIS sistēmā un kā to darīt. |
| Kā dzīvokļa īpašniekiem tikt pie tās apsaimniekotajā informācijas? | Dzīvokļa īpašnieks autorizējoties būvniecības informācijas sistēmā Īpašnieka lietās var redzēt mājas lietu. Ja pārvaldnieks ir reģistrēts dzīvojamo pārvaldnieku reģistrā, tad informācija būs pieejama |
| Ja kāds pārvaldnieks tomēr nepilda mājas lietas kārtošanu BIS sistēmā – kā un vai pret viņu vēršas? | Starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību pastāv privāttiesiskas attiecības - noslēgts pārvaldīšanas līgums. Ja pārvaldnieka viens no pārvaldīšanas līgumā minētajiem uzdevumiem ir obligātā pārvaldīšanas darbība - mājas lietas kārtošana, tad dzīvokļa īpašnieks ir tiesīgs prasīt nodrošināt šī uzdevuma izpildi. Vienlaikus arī no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma puses pastāv kontroles mehānisms - administratīvā atbildība (Par likumā noteiktās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības neveikšanu, kura skar sabiedrības intereses). |
| Vēlētos lūgt precīzāku skaidrojumu. Likums nosaka, ka dokumentu pievienošanu BIS jāuzsāk līdz 28.02.2023. Informāciju, kas radīta līdz 28.02.2023. BIS pievieno pēc mājas lietas kārtotāja ieskatiem. Vienlaikus, likums nosaka, ka īpašnieku pieņemtos lēmumus un izsniegtās pilnvaras JĀSAGATAVO elektroniski BIS. Savukārt, tos lēmumus un pilnvaras, kas sagatavoti ārpus BIS, ir JĀPIEVIENO BIS kā elektroniskos dokumentus vai dokumentu atvasinājumus? | Informāciju, dokumentus, kā arī pilnvaras BIS sistēmā var izveidot izmantojot BIS funkcionalitāti. Vienlaikus, arī ārpus BIS izveidotu, piemēram, rakstveida pilnvaru, var pievienot BIS sistēmā.  Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta piektā daļa nosaka to, kādus dokumentus sagatavo BIS, savukārt minētā panta sestā daļa nosaka, kādi dokumenti ir pievienojami BIS. Kā redzams no abām minētajām normām, ir dokumenti, kas sakrīt, piemēram, dzīvokļu īpašnieku pieņemtie lēmumi. Tas nozīmē, ka šādu lēmumu pieņemšanu var organizēt gan BIS sistēmā, gan ārpus BIS sistēmas, to rezultātus tikai pievienojot BIS. |
| Šī brīža normatīvo regulējumu saprotu tā, ka no 01.03.2023. visi lēmumi un pilnvaras būs jāsagatavo tikai elektroniski un uzreiz BIS sistēmā, savukārt ārpus BIS, papīra formā vai elektroniski parakstīta dokumenta formā, dokumentus drīkstēs sagatavot tikai līdz 28.02. un tos BIS būs jāpievieno kā atsevišķas datnes. Vai pareizi? | Nē, normatīvais regulējums paredz, ka dokumentus, piemēram – lēmumus, pilnvaras var sagatavot gan BIS, gan ārpus BIS – arī pēc 28.02.2023.  Vienīgā atšķirība, ka tie lēmumi, kas pieņemti, neizmantojot BIS, 14 dienu laikā ir jāpievieno mājas lietai BIS sistēmā. |
| Labdien. Kā iegūt pilnvarojumu BISā biedrības valdes loceklim, kas pārvalda māju, ja pārējiem valdes locekļiem nav piekļuves latvija.lv, nav internetbankas, nav e-paraksta. Pārstāvības tiesības ir visiem kopā. | Lūdzu sazinieties ar Reģistra iestādi, jo nav skaidrs, kāds ir iemesls, kāpēc valdes locekļiem nav pieejams neviens no autorizācijas rīkiem.  e-pasts: parvaldnieki@bvkb.gov.lv |
| Vai dzīvokļu īpašnieku saraksts un mājas robežplāns tiks pievienots automātiski no VZD? | BIS informācija par dzīvokļu īpašniekiem tiek saņemta no VZD. Robežplāns automātiski netiek pievienots. To var pievienot caur Mājas lietas sadaļu Dokumenti |
| Vai pēc 28.02.2023. dzīvokļu īpašnieku lēmumus un izsniegtās pilnvaras drīkstēs sagatavot arī papīra formātā un pievienot BIS, kā dokumentu atvasinājumus? Ja tā, tad likuma normu ir sarežģīti uztvert, jo tā vienlaikus nosaka, ka lēmumi un pilnvaras ir jāsagatavo elektroniski BIS, bet tai pat laikā, pieļauj situāciju, ka šie dokumenti var tikt gatavoti arī ārpus BIS un ir pievienojami, kā dokumentu atvasinājumi. | Likumā esošās normas neierobežo dzīvokļa īpašnieku tiesības veidot, piemēram, kopsapulci arī ārpus BIS sistēmas. Līdz ar to, ir paredzēts, ka lēmumus var sagatavot arī ārpus BIS, vienīgi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 81 pants nosaka, ka šādi ārpus BIS gatavoti dokumenti 14 dienu laikā jāpievieno mājas lietai BIS. |
| Vai viena dzīvokļa īpašnieka izsniegta pilnvara savai pilnvarotajai personai būs redzama visiem pārējiem dzīvokļu īpašniekiem? | Viena dzīvokļa īpašnieka izsniegtu pilnvaru redz pilnvaras izsniedzējs, pilnvarotā persona un pārvaldnieks. |
| Kā dzēst nejauši pievienoto dokumentu mājas lietā? | Attiecībā uz atcelšanu un dzēšanu informācija ir atrodama BIS tīmekļvietnē – lietotāja [rokasgrāmata](https://bis.gov.lv/bisp/lv/help). Ja mājai ir reģistrēts pārvaldnieks, tad tikai viņam ir tiesības dzēst dokumentus. |
| Vai obligāti visi lēmumi, kas sagatavoti līdz 28.02. jāpievieno BIS, vai mājas lietas kārtotājam pašam jāizvērtē, kuri no šiem lēmumiem ir aktuāli un pievienojami mājas lietai BIS? | Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pārejas noteikumu 27. punkts skaidri nosaka, ka - Dokumentus un informāciju, kas radīta līdz 2023. gada 28. februārim, Būvniecības informācijas sistēmai pievieno pēc mājas lietas kārtotāja ieskatiem. |
| Kāds ir konsultatīvais tālrunis saistībā ar šiem jautājumiem? | Tālrunis 62004010 taustiņš 1 |