



# Būvniecības Informācijas Sistēma

**Pārskats par izstrādāto funkcionalitāti - Eksploatācijas process 1.kārta.  
BIS apmācību attālinātais seminārs  
«Dzīvokļu īpašniekiem par “Eksploatācijas lietas, Mājas lietas, u.c.”. »**



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

### Semināra plāns un tēmas

10:00-12:00 – seminārs  
12:00-12:30 – atbildes  
uz jautājumiem

- Ievads par izstrādāto būvju eksploatācijas sadaļu;
  - Eksploatācijas lietu un Māju lietas izveidošana un atrādīšana sarakstā;
- Māju īpašnieka iespējamās darbības eksploatācijas lietā;
- Māju īpašnieka iespējamās darbības māju lietā;
  - Apsekošanas pieteikuma izveidošana pārvaldniekam;
  - Paziņojumu sūtīšana citiem īpašniekiem (kaimiņiem) vai pārvaldniekam;
  - Dokumentu apskate un lēmumu pievienošana;
  - Ieskats par aptaujām un kopsapulcēm;
- Īpašnieka pārstāvēšanas tiesību pilnvaru izveidošana;
- Eksploatācijas lietas piekļuves pieprasīšana un piekļuves vai atteikuma saņemšana;
- Atbalsta dienesta piekļuves piešķiršana.

## 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 funkcionalitāte tika piegādāta 2021.gada novembra beigās.

## Ekspluatācijas lietas veidošana BIS sistēmā

- Regulārā ekspluatācijas lietu veidošana uz VZD datu pamata
  - Atlasa būves, kuru galvenais lietošanas veids ir: 1130, 1211, 1212, 1220, 1230, 1241, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272, 1273 un būves kopējā platība ir > 60 kv.m. un veido jaunu EL, vai atjauno datus.
  - Arī lietošanas veidiem 1122 vai 2141, ja neeksistē jau EL, izveido jaunu ekspluatācijas lietu, vai nomaina lietošanas veidu, ja nepieciešams.
    - Pēc ekspluatācijas lietu apstrādes sistēma atlasa EL ar lietošanas veidu 1122, kurām nav izveidota mājas lieta un pārbauda vai eksistē mājas lieta ar šādu īpašuma kadastra numuru, ja neeksistē, izveido jaunu mājas lietu.
- Ekspluatācijas lietas manuālā izveidošana
  - Autorizēts portāla lietotājs atver ekspluatācijas lietu sarakstu un tajā var izvēlēties darbību <Cita ekspluatācijas lieta>, ja sarakstā nav pieejama viņam nepieciešamā ekspluatācijas lieta.

## Ekspluatācijas lieta

### ✓ Ekspluatācijas lietu pievienošana sarakstam

✓ 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/deleģģģjumi** - var aplģkot lietai saistģto un lietotģjam pieejamo pilnvaru/deleģģģjumu sarakstu.

## Dokumentu pievienošana kopīpašuma Ekspluatācijas lietā

✓ Ja īpašuma veids ir 'Kopīpašums', tad Ekspluatācija lietā var pievienot jaunu dokumentu, ja atbilst vismaz vienam no nosacījumiem:

- a) Lietotājs ir fiziska persona un ir Māju lietas kopīpašnieks;
- b) Lietotājs ir juridiskas personas pārstāvis un pārstāvētā juridiskā persona ir Māju lietas kopīpašnieks un lietotājs ir viens no:
  - i. Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
  - ii. Lietotājam ir spēkā esošs deleģējums pārstāvēt juridisku personu kā īpašnieku.
- c) Lietotājs ir fiziska persona un lietotājam ir spēkā esoša pilnvara (vai pārpilnvarojums) no Māju lietas kopīpašnieka ar tiesību pārstāvēt kā īpašnieku.
- d) Lietotājs ir juridiskas personas pārstāvis un pārstāvētai organizācijai ir spēkā esoša pilnvara (vai pārpilnvarojums) no Māju lietas kopīpašnieka ar tiesību pārstāvēt kā īpašnieku un lietotājs ir viens no:
  - i. Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
  - ii. Lietotājam ir spēkā esošs deleģējums pārstāvēt juridisku personu kā īpašnieku.

## Dokumentu pievienošana dzīvokļa īpašumā Eksploatācijas lietā

- Ja īpašuma veids ir 'Dzīvokļu īpašumi', tad Eksploatācija lietā var pievienot jaunu dokumentu, ja atbilst vismaz vienam no nosacījumiem:
  - a) Lietotājs ir fiziska persona un ir dzīvokļa vienīgais īpašnieks;
  - b) Lietotājs ir jur.pers. pārstāvis un pārstāvētā juridiskā persona ir dzīvokļa vienīgais īpašnieks un lietotājs ir viens no:
    - i) Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
    - ii) Lietotājam ir spēkā esošs deleģējums pārstāvēt juridisku personu kā īpašnieku.
  - c) Ir fiziska persona un viens no Māju lietas dzīvokļa īpašniekiem un lietotājam ir spēkā esošas pilnvaras no visiem dzīvokļa kopīpašniekiem, izņemot pašam no sevis.
  - d) Ir fiziska persona un lietotājam ir spēkā esošas pilnvaras no visiem dzīvokļa kopīpašniekiem;
  - e) Ir juridiskas personas pārstāvis un pārstāvētā organizācija ir viens no Māju lietas dzīvokļa kopīpašniekiem un tai ir spēkā esošas pilnvaras no pārējiem dzīvokļa kopīpašniekiem ar tiesību pārstāvēt īpašnieku un lietotājs ir viens no:
    - i) Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
    - ii) Lietotājam ir spēkā esošs deleģējums pārstāvēt juridisku personu kā īpašnieku.
  - f) Ir jur.pers. pārstāvis un pārstāvētai organizācijai ir spēkā esošas pilnvaras (vai pārpilnvarojumi) no Māju lietas visiem dzīvokļa kopīpašniekiem ar tiesību pārstāvēt kā īpašnieku un lietotājs ir viens no:
    - i) Pārstāvētās juridiskās personas vienpersoniskā paraksttiesīgā persona;
    - ii) Lietotājam ir spēkā esošs deleģējums pārstāvēt juridisku personu kā īpašnieku.



## Pārvaldnieku iespēja reģistrēt dokumentus EL/ML

- Ja lietotājs ir fiziska persona un reģistrēts māju pārvaldnieku reģistrā, kā aktīvs pārvaldnieks, un īpašumā esoša būve ir reģistrēta šī pārvaldnieka pārvaldībā.
- 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.



## Māju īpašnieka iespējamās darbības ekspluatācijas lietā

- **Pamatdati** - īpašuma veids “Kopīpašums” vai “Dzīvokļu īpašumi”, kadastra numurs un apzīmējums, lietošanas veids, adrese, zemes vienības....;
- **Pārvaldnieks** - Var apskatīt informāciju par Māju pašreizējo pārvaldnieku;
- **Skaitītāji** - Reģistrēto skaitītāju saraksts un to mērījumu saraksts , var pievienot jaunu skaitītāju.
- **Uzkrātie līdzekļi** – Var apskatīt vai pievienot\* uzkrāto līdzekļu mērķi un apjomu, grupē pa gadiem.
- **Pārvaldīšanas izmaksas** – Var apskatīt vai pievienot\* pārvaldīšanas izmaksu veidu un apjomu.
- **Ienākumu/izdevumu pārskati** – Var apskatīt vai pievienot\* kā datni ienākumu/izdevumu pārskatu.
- **Apsekošanas reģistrācijas žurnāls** – Jaunas apsekošanas reģistrācija\* vai iepazīšanās ar žurnālu.
- **Mani pieteikumi** – Māju pārvaldniekam var izveidot pieteikumu, piemēram, apsekot radušos bojājumus.
- **Remontdarbi** – Var apskatīt reģistrētos Remontdarbu plānus pa gadiem vai tos pievienot\*.
- **Dokumenti** – BIS dokumenti vai citi pievienotie\* dokumenti.
- **Pilnvaras un deleģējumi** – Var apskatīt pilnvaras vai deleģējumus, kas reģistrēti uz šo lietu.
- **Lēmumi** – Aptaujas, kopsapulces, citu lēmumu saraksts, kas pievienoti\* kā datnes

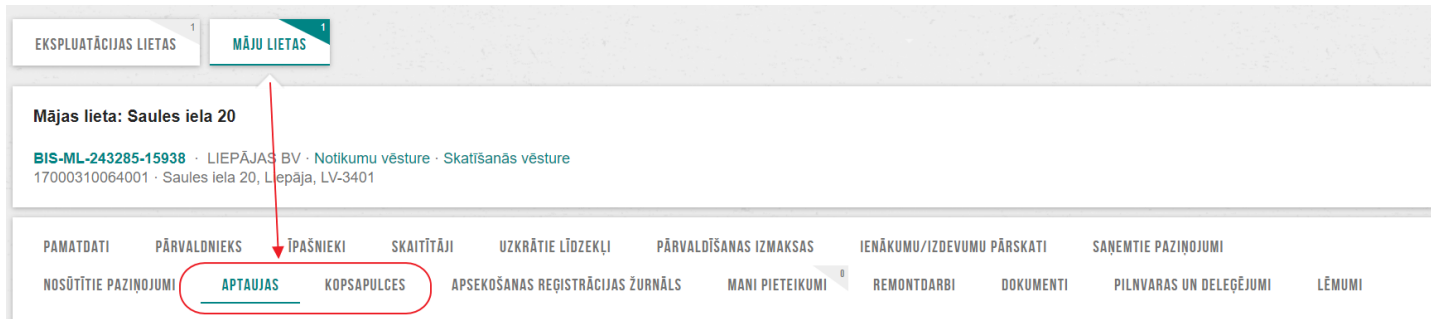
\* **Pievienot datus** Mājas lietā var, ja īpašumtiesības ļauj. Var māju kopīpašnieks, lietas dzīvokļa vienīgais īpašnieks, vienpersoniski paraksttiesīgā, pilnvarotās/deleģētās personas, pārvaldnieks.

## 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 palaist produkcijā šo jaunizstrādāto funkcionalitāti - BIS elektroniskās aptaujas un kopsapulces «Māju lietā».
  - ✓ Nepieciešami grozījumi [Dzīvokļa īpašuma likums](#) un [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums](#) (Saeimā ceturtdien, 31.martā, galīgajā lasījumā pieņemtie [grozījumi](#) Dzīvokļa īpašuma likumā!)
  - ✓ [Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi](#).

## Aptaujas un kopsapulces

- Līdz kāda būvniecības projekta uzsākšanai dzīvokļu īpašniekiem ir jāpieņem vairāki svarīgi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, piemēram, par
  - mājas atjaunošanas projekta īstenošanas nepieciešamību, pilnvarotās personas izvēli;
  - piegādātāju atlasī, 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.
    - ✓ 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);
      - nesusaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci — aptaujas veidā (20.pants);
      - citādi savstarpēji vienojoties (21.pants).

# Aptaujas un kopsapulces statusu pāreja

- Aptaujām

- Sagatave – Gatava uzsākšanai – Paziņošana – Paziņots – Uzsākšana – Aktīva – Rezultāta apstrāde – Protokola sagatavošana – Pabeigts.
  - Pie statusa 'Aktīvs' un 'Rezultāta apstrāde' kontrolē gan statusu, gan datumu/laiku.
  - Iespējams norādīt vai ir 'Ārpus BIS'.

- Kopsapulcēm

- Sagatave – Gatava uzsākšanai – Paziņošana – Paziņota – Aktīva – Rezultāta apstrāde – Protokola sagatavošana – Pabeigts.
  - Uzliek sistēmas parakstu protokola datiem.

# Īpašnieka pārstāvēšanas tiesību pilnvaru izveidošana

- 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».

The screenshot displays the user interface of the 'Būvniecības Informācijas Sistēma' (BIS). The header features the system name, a search bar, and navigation icons. Below the header, a horizontal menu contains tabs for 'PROFILS', 'SAŅEMTIE DOKUMENTI', 'IESNIEGTIE DOKUMENTI', 'PAZIŅOJUMI', 'REĶINI', and 'PILNVAROŠANAS SADAĻA'. The main content area is divided into two columns. The left column, under 'PROFILA INFORMĀCIJA', includes 'BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASĪŠANA' and 'DATI BIS REĢISTROS'. The right column, under 'BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASĪŠANA', shows 'Piekļuve atvērta' with a checkbox and two buttons: 'ATĻAUT PIEKĻUVI SAVAM PROFILAM' and '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.

## Pilnvaru un deleģējumu reģistrēšana BISP

- ✓ BISP Būvniecības lietas var redzēt un darboties ierosinātājs vai pilnvarotā persona.
  - ✓ Lai personas, kas nav būvniecības lietā norādīts kā ierosinātājs, varētu sagatavot nepieciešamos dokumentus, BIS sistēmā jāreģistrē pilnvara no ierosinātāja.
  - ✓ Ja ir vairāki ierosinātāji, tad no katra ierosinātāja nepieciešama pilnvara.
- ✓ Sadaļā 'Pilnvaras' reģistrē pilnvaras un deleģējumus
  - ✓ BISP pusē var izveidot pilnvaru uz fizisku personu, būvspeciālistu, būvkomersantu, juridisku personu.
  - ✓ Deleģējumu veido uz darbinieku fizisku personu.
  - ✓ Pilnvarās un deleģējumos veicamās darbības:
    - ✓ Tiesību piešķiršana definējot termiņu, lietu vai kadastra apzīmējumu sarakstu un tiesību kopu;
    - ✓ Pilnvaras var pārpilnvarot;
    - ✓ Anulēšana;
    - ✓ Juridiskām personām jāveic saskaņošana, ja nav 'vienpersoniskās paraksta tiesības', vai nav piešķirtas tiesība 'Tiesības administrēt pārstāvjus', 'Tiesības veidot pilnvaras uzņēmuma vārdā.

## 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.

## Plānotie uzlabojumi ar 5.laidienu

- Uzlabojumi, kas gaidāmi ar 5.laidienu:
  - Kopēšanas iespēja aptaujām un kopsapulcēm;
  - Paziņojumiem veidot sagataves;
  - BIS2 pusē tiks papildināta atrādāmā informācija no BISP par EL un ML;
  - Risku aprēķins EL;
  - Paziņojumi par būvniecības termiņa kontroli;
  - Un citas izmaiņas par kurām būs jauni semināri.

# Paldies par uzmanību!

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

JAUTĀJUMI UN ATBILDES ?

**tieto** *EVRY*

**Ilze Auzarāja**

Funkcionālais konsultants