

Būvniecības informācijas sistēmā ir pieejami dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra e-pakalpojumi. Elektroniski iespējams iesniegt informāciju par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā, ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā un izslēgšanu no dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra.

**E-pasts saziņai ar dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistru: [parvaldnieki@bvkb.gov.lv](mailto:parvaldnieki@bvkb.gov.lv) un pa tālruni: 62004010, jāizvēlas taustiņš “1”**

**1. Kā var iesniegt iesniegumu par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmā pieejamos (BIS) e-pakalpojumus?**

Lietotājs autorizējas BIS sistēmā, Izvēlnes sadaļā izvēlas → E-pakalpojumi → BIS reģistri → Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrs → Iesniegums par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā.

Iesniedzot informāciju BIS e-pakalpojumā, to nav nepieciešams parakstīt ar drošu elektronisko parakstu.

**2. Vai pārvaldnieku reģistrā var palikt, ja izbeigtas darba tiesiskās attiecības ar vienīgo darbinieku, kas pārvaldnieku reģistrā norādīts kā darbinieks ar kvalifikāciju, kurš veic pārvaldīšanas uzdevumu?**

Nē, pārvaldnieks tiek izslēgts no pārvaldnieku reģistra, ja Reģistra iestāde konstatē, ka pārvaldnieks vai pārvaldnieka vienīgais darbinieks, kuram ir atbilstoša kvalifikācija un kurš veic pārvaldīšanas uzdevumu, ir izbeidzis darba tiesiskās attiecības ar pārvaldnieku.

**3. Vai pārvaldniekus - juridiskās personas (izņemot īpašnieku veidotas biedrības vai sabiedrības) kurām ir darbinieks, kas ieguvis dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un trešo profesionālās kvalifikācijas līmeni reģistrē pārvaldnieku reģistrā?**

Nē, juridiskās personas (piemēram, sabiedrības ar ierobežotu atbildību, akciju sabiedrības vai pilnsabiedrības) darbinieks ir tiesīgs veikt pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, ja tas ir ieguvis dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un **vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni.**

**4. Kā pārvaldnieks var pieprasīt piekļuvi Mājas lietām BIS sistēmā?**

Lai tiktu piešķirta piekļuve mājas lietas datiem BIS portālā, pārvaldnieks BIS sistēmā izvēlas sadaļu E-pakalpojumi un aizpilda iesniegumu par reģistrāciju vai ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā un pievieno dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma kopiju.

Reģistra iestāde, pēc saņemtā iesnieguma izskatīšanas, piešķirs piekļuvi konkrētajai mājas lietai.

## 5. Kur var iepazīties ar informāciju par to, kā veidot Mājas lietas BIS sistēmā?

Sadaļā "[BIS apmācības](#)" ir pieejami vebināri, kur var soli pa solim iepazīties kā veidot "Mājas lietas" BIS sistēmā, piemēram:

[26.11.2021. vebinārs "Pārskats par BIS projekta 2.kārtas 3.laidienā izstrādāto funkcionalitāti - Eksploatācijas process 1.kārta"](#)

[12.11.2021. vebinārs "Pārskats par BIS projekta 2.kārtas 3.laidienā izstrādāto funkcionalitāti – Eksploatācijas process 1.kārta"](#)

[22.04.2022. vebinārs "BIS jaunā funkcionalitāte Eksploatācijas procesa moduļos"](#)

[03.06.2022. vebinārs "BIS jaunā funkcionalitāte Eksploatācijas un Māju lietās"](#)

## 6. Kam jābūt apsaimniekoto māju masveida pievienošanai no CSV datnes?

Sistēma sagaida, ka pievienotās CSV datnes struktūra, atdalot datu lauku vērtības ar komatu, būs sekojoša:

1. Kadastra apzīmējums - apsaimniekojamās ēkas kadastra apzīmējums, obligāts;
2. Mājas pārvaldīšanas līguma termiņš no - pārvaldīšanas līguma termiņa spēkā stāšanās datums formātā "DD.MM.GGGG", obligāts;
3. Mājas pārvaldīšanas līguma termiņš līdz - pārvaldīšanas līguma termiņa beigu datums formātā "DD.MM.GGGG";
4. Atbildīgā darbinieka personas kods - Pārvaldnieka nozīmētā, par māju atbildīgā personas kods formātā "999999-99999", obligāts;
5. Mājas pārvaldīšanas darbu periods no - Pārvaldīšanas darbu sākuma datums formātā "DD.MM.GGGG", obligāts;
6. Mājas pārvaldīšanas darbu periods līdz - Pārvaldīšanas darbu beigu datums formātā "DD.MM.GGGG";
7. Mājas pārstāvja personas kods - mājas iedzīvotāju nozīmētā vecākā personas kods formātā "999999-99999";
8. Mājas pārstāvja vārds - mājas īpašnieku pārstāvja vārds, simbolu virkne līdz 40 simboliem, obligāts, ja ir norādīts pārstāvja personas kods;
9. Mājas pārstāvja uzvārds - mājas īpašnieku pārstāvja uzvārds, simbolu virkne līdz 40 simboliem, obligāts, ja ir norādīts pārstāvja personas kods;
10. Mājas pārstāvja kontaktālrūnis - mājas īpašnieku pārstāvja kontaktālrūnis;
11. Mājas pārstāvja e-pasts - mājas īpašnieku pārstāvja e-pasts;

Skatīt CSV datnes paraugu [šeit](#).

## 7. Reģistrējoties pārvaldnieku reģistrā kvalifikāciju apliecinošs dokuments nav nepieciešams:

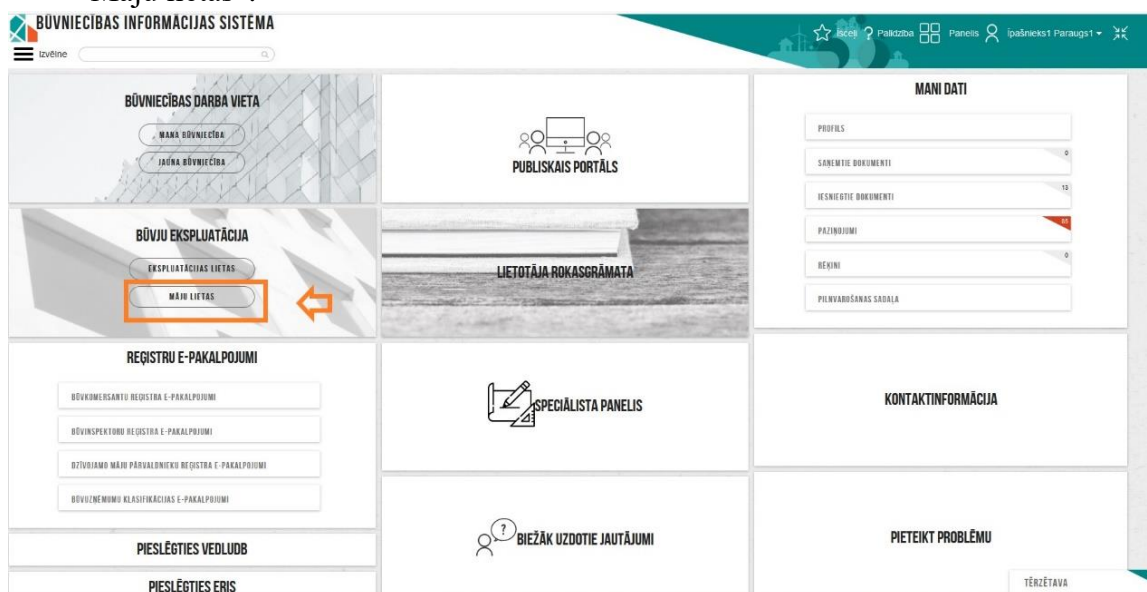
Ja daudzdzīvokļu mājas kopējā platība ir mazāka par 1500 kvadrātmetriem:

- Īpašniekam, kuru pilnvarojuši veikt pārvaldīšanas darbības citi dzīvojamās mājas īpašnieki uz Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma pamata;
- Īpašnieku veidotai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrībai vai biedrībai;

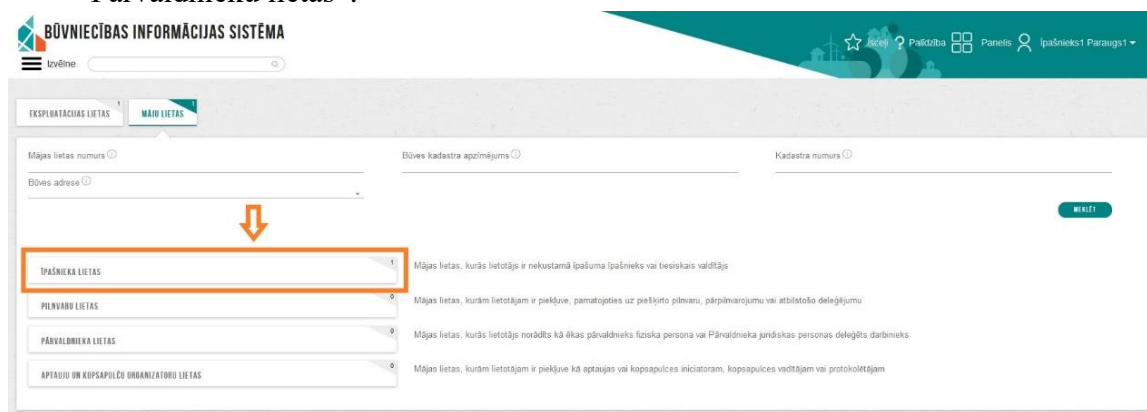
- Īpašniekam, kurš pats pārvalda sev piederošu daudzdzīvokļu māju.

## 8. Kur es kā dzīvokļa īpašnieks/pārvaldnieks BIS sistēmā varu atrast informāciju par piederošo īpašumu/pārvaldībā esošo dzīvojamo māju un mājas lietu?

### 8.1. Lietotājs autorizējas BIS sistēmā un sadaļā “Būvju ekspluatācija” izvēlas mapi “Māju lietas”:



### 8.2. Kad ir atvērta karte “Māju lietas” jāizvēlas sadaļa “Īpašnieka lietas” vai “Pārvaldnieku lietas”:



### 8.3. Zem sadaļas “Īpašnieka lietas” vai “Pārvaldnieku lietas” ir redzamas īpašumā/pārvaldībā esošās māju lietas, kurām piekļūst nospiežot uz “mapes” ikonas:



## 9. Kur dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā var atrast informāciju par konkrētās mājas pārvaldnieku?

Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā ir izveidota meklēšanas funkcija, kas ļauj atrast informāciju par konkrētās mājas pārvaldnieku, ja tas ir reģistrēts dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā. Minēto funkciju var izmantot un par autorizētu BIS lietotāju var kļūt jebkurš interesents, autorizējoties ar internetbankas vai eID karti. Lai sameklētu informāciju par interesējošās mājas pārvaldnieku, dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra meklēšanas kritērijā „pārvaldāmā dzīvojamā māja” jāievada dzīvojamās mājas adrese un jānospiež poga “Meklēt”.

**BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA**

Izvēlne

Isceļņi Paīdzīzbe Panelis Ipašnieks1 Paraugš1

### DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDNIĒKU REĢISTRĀ

PĀRVALDNIĒKS PĀRVALDĀMĀ DZĪVOJAMĀ MĀJA

Adrese

Kadastra apzīmējums

MEKLĒT NOTRĒTĒ

Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrs ir informatīvs reģistrs, kura galvenais uzdevums ir nodrošināt aktuālu informāciju par personām, kas nodarbojas vai vēlas nodarboties ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu un atbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā izvirzītajiem kritērijiem pārvaldīšanas darbību veikšanai. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz pienākumu reģistrēties pārvaldnieku reģistrā pārvaldniekam, kas noslēdzis pārvaldīšanas līgumu ar dzīvojamās mājas īpašnieku un ieguvus nepieciešamo kvalifikāciju, kā arī tiesības reģistrēties pārvaldnieku reģistrā personai, kura piedāvā pārvaldnieka pakalpojumus, ieguvusi nepieciešamo kvalifikāciju, bet vēl nav noslēgusi pārvaldīšanas līgumu.

Informācija par **pirmreizējo reģistrāciju** dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā pieejama [šeit](#).

Pārvaldnieka piedāvātie pakalpojumi norādāmi atbilstoši **saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai NACE, 2. red.**

Ja reģistrā ierakstītās **ziņas ir mainījušās**, pārvaldnieks iesniedz Būvniecības valsts kontroles birojā **iesniegumu par ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā**, aizpildot sadalās, kas attiecas uz aktualizējamām ziņām, kā arī, ja nepieciešams, izmaiņas apliecinātošus dokumentus. Pārvaldniekam ir pienākums informēt par reģistrā ierakstīto ziņu **izmaiņām mēneša laikā** pēc attiecīgo izmaiņu izdarīšanas. Būvniecības valsts kontroles birojs ir tiesīgs pieprasīt pārvaldniekam iesniegt dokumentus, kas apliecina iesniegumā norādīto ziņu patiesumu.

Pārvaldnieks, kas ir reģistrēts reģistrā, bet vairs **nesniedz vai nepiedāvā** pārvaldīšanas pakalpojumus, iesniedz Būvniecības valsts kontroles birojā **iesniegumu** par izslēgšanu no reģistrā.

**Personas, kurām jāreģistrējas pārvaldnieku reģistrā, un pārvaldniekam nepieciešamā kvalifikācija**

**Izgītības iestādes, kurās iespējams iegūt dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izgītību un kvalifikāciju**

**UZMANĪBU!** Pārvaldīšanas uzdevuma tālākdošana

Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā ir izveidota meklēšanas funkcija, kas ļauj atrast informāciju par konkrētās mājas pārvaldnieku, ja tas ir reģistrēts dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā. Minēto funkciju var izmantot un par autorizētu Būvniecības informācijas sistēmas lietotāju var kļūt jebkurš interesents, autorizējoties ar Latvijā populārākajām internetbankām (Svebank, Citadele, Nordea, SEB, Norvik banka, DNB) vai eID karti. Lai sameklētu informāciju par interesējošās mājas pārvaldnieku, dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra meklēšanas kritērijā „pārvaldāmā dzīvojamā māja” jāievada dzīvojamās mājas adrese.