



RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

22.04.2022 Nr. DA-22-11100-nd

Uz 21.03.2022 iesniegumu

"Ilūkstes nams 103"
Ilūkstes iela 103-50
Rīga, LV-1082
inams103@inbox.lv

Par informācijas sniegšanu saistībā ar nepieciešamo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu būvdarbiem nekustamajā īpašumā Ilūkstes ielā 103, Rīgā

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) 22.03.2022. saņemts jūsu iesniegums (Departamentā reģistrēts ar Nr. DA-22-11717-sd; turpmāk – Iesniegums), kurā lūdzat sniegt informāciju par nepieciešamo dzīvokļu īpašumu īpašnieku balsu skaitu, lai uzstādītu gaisa kondicionierus uz dzīvojamās mājas Ilūkstes ielā 103, Rīgā fasādes.

Departaments, izvērtējot Iesniegumā minēto kopsakarībā ar būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, sniedz šādu atbildi uz Iesniegumu.

Departaments no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 13997 konstatē, ka nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 0100 071 1554 Ilūkstes ielā 103, Rīgā sastāv no zemes gabala, uz kura atrodas piecstāvu dzīvojamā ēka, kura ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, tādējādi dzīvokļu īpašnieku tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību regulē Dzīvokļa īpašuma likums.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1.punktam kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumos norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām).

Pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmo daļu ir dzīvokļu īpašnieku kopība, kas ir tiesīga

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 22.04.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu (Dzīvokļa īpašuma likums 16.panta pirmā daļa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešā daļa, kas paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma [17.pantā](#) paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Departaments konstatē, ka Iesniegumā minētie darbi, proti, kondicionieru uzstādīšana uz dzīvojamās mājas fasādes, neatbilst tiem gadījumiem, kuros Dzīvokļa īpašuma likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits, tādējādi Departaments informē, ka, **lai pieņemtu lēmumu par kondicioniera uzstādīšanu uz dzīvojamās mājas Ilūkstes ielā 103, Rīgā fasādes, nepieciešams, lai “par” minētajiem darbiem nobalsotu dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamajā mājā esošo dzīvokļu īpašumu īpašniekiem (50%+1 balss).**

Arhitektūras un pilsētvides dizaina pārvaldes
Būvprojektu tiesiskuma izvērtēšanas nodaļas vadītāja

D. Skalbe

Skalbe 67012873