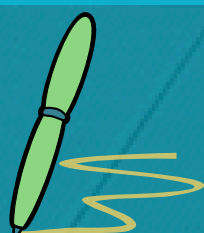




## DZĪVOJAMĀ MĀJA

# DZĪVOKĻU ĪPAŠUMOS

**SADALĪTA**



**NESADALĪTA**

Detalizēts  
regulējums

Nepietiekams  
regulējums

## Dzīvokļu īpašnieki

Pieder konkrēts  
dzīvokļa īpašums un  
domājamā daļa no  
dzīvojamās mājas

## Kopīpašnieki

Nepieder dzīvoklis,  
bet domājamās  
daļas no visas  
dzīvojamās mājas,  
tajā skaitā visiem  
dzīvokļiem



## Dzīvokļa īpašums

Nodalītas īpašuma  
tiesības uz konkrētu  
dzīvokli un nodalīta  
atbildība par to, kas  
notiek atsevišķā īpašuma  
robežās

Kopīpašniekam  
dzīvoklis ir  
nodots lietošanā

Nav nodalīta  
atbildība par to,  
kas notiek  
dzīvokļos

Pārbūve dzīvoklī  
jāsaskaņo ar  
visiem  
kopīpašniekiem

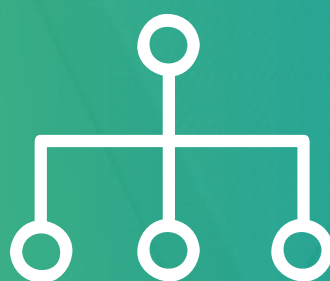
## Kopība

Tiesību subjekts, kas pastāv **bez nodibināšanas**

Ietilpst **visi** dzīvojamās mājas **īpašnieki** (dzīvokļu īpašnieki)

Īpašnieku **organizēšanās rīks**, ar kura palīdzību **efektīvāk** nodrošināt īpašnieku tiesību un pienākumu īstenošanu attiecībā uz **dzīvojamās mājas uzturēšanu un uzlabošanu**

Visi ir kopīpašnieki un nepieder pie kāda tiesību subjekta



## Plašākas rīcības iespējas

Kopība var veikt **saimniecisko darbību** un saņemt dividendes

Kopība var nodarbināt **fizisko personu**

Glabāt līdzekļus **savā** bankas kontā

Kopīpašnieki var rīkoties tikai **visi kopīgi** vai **pastarpināti** ar pilnvarnieku



## Vieglāka lēmumu pieņemšana

Kopība balso pēc **vairākuma principa**, ar dažiem izņēmumiem



## Vienbalsības princips

Kopīpašniekiem lēmumi jāpieņem vienbalsīgi, ar atsevišķiem izņēmumiem

(Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta 4.daļa)

## Lēmumu var pieņemt pilnvarotā persona

Jautājumus, kuri nav noteikti vienīgi Kopības kompetencē, var pilnvarot izlemt citam



**Visi lēmumi jāpieņem kopīpašniekiem**

## Lēmumu var pieņemt atsevišķi dzīvokļu īpašnieki

Gadījumā, ja ir vairākas ēkas uz viena zemesgabala – par atsevišķiem jautājumiem var lēmumus pieņemt konkrētās ēkas dzīvokļu īpašnieki

Nav šādu atvieglotu nosacījumu



## Nav apgrūtināta dzīvokļa īpašuma pārdošana

Nav nepieciešama pārējo dzīvojamās mājas īpašnieku piekrišana

Kopīpašniekam, pārdodot lietošanā esošo dzīvokli, tas vispirms jāpiedāvā pārējiem kopīpašniekiem (pirmpirkuma tiesības)

