

Statūti pieņemti  
dibināšanas sapulcē 2022.gada 5.augustā

Biedrības  
"Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija "Mājoklis""

Statūti

1.nodaļa

**VISPĀRĒJIE NOTEIKUMI**

- 1.1. **Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija "Mājoklis"**, turpmāk tekstā ASOCIĀCIJA , ir biedrība, kas apvieno Dzīvokļu īpašnieku biedrības, kooperatīvās sabiedrības, dzīvokļu īpašnieku kopības, kā arī apsaimniekošanas un pārvaldīšanas nozarē darbojošos uzņēmumus visā Latvijas Republikā, kas ieinteresēti kopīgu mērķu sasniegšanā nekustamā īpašuma prasmīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
- 1.2. Biedrības nosaukums latviešu valodā ir: **Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija "Mājoklis"** (saīsināti **LDzĪBA "Mājoklis"**), angļu valodā - Latvian Union of Housing Associations ("Housing").
- 1.3. Asociācijas darbības teritorija - Latvijas Republika, juridiskā adrese: Tūristu iela 1, Saldus, LV - 3801, Latvijas Republika.
- 1.4. Asociācija ir juridiska persona, tai ir patstāvīga bilance, norēķinu konti bankās, atsevišķa manta, ieskaitot intelektuālo īpašumu, logo, tā var savā vārdā iegūt nemantiskas tiesības un uzņemt pienākumus, tā var būt prasītāja un atbildētāja, kā arī trešā persona tiesā.
- 1.5. Asociācija atbild par savām saistībām ar visu tai piederošo mantu, Asociācijas dalībnieki atbild par Asociācijas saistībām tikai ar Asociācijā ieguldīto īpašumu. Asociācija neatbild par Asociācijas dalībnieku vai trešo personu saistībām.
- 1.6. Asociācijas dibināšanu, darbību, reorganizēšanu un likvidēšanas kārtību reglamentē Latvijas Republikas Satversme, Biedrību un nodibinājumu likums, citi likumi, Ministru Kabineta noteikumi un statūti.
- 1.7. Asociācijai ir tiesības Latvijas Republikas likumdošanā un šajos statūtos paredzētajā kārtībā iegūt kustamo un nekustamo īpašumu, veikt saimniecisko darbību.
- 1.8. Asociācijai ir tiesības apvienoties ar citām biedrībām un nodibinājumiem. Asociācijai ir tiesības kļūt par citas biedrības vai nodibinājuma biedru un/vai dibinātāju.
- 1.9. Asociācija ir dibināta uz nenoteiktu laiku.
- 1.10. Asociācija iegūst juridiskas personas tiesības ar dienu, kad tā reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā.

## 2.nodaļa

### ASOCIĀCIJAS DARBĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

#### 2.1. Asociācijas mērķi ir:

- 2.1.1 apvienot dzīvokļu īpašnieku kopības, biedrības, kooperatīvās sabiedrības un saistībā ar tām darbojošās uzņēmējsabiedrības (uzņēmumus), institūcijas un speciālistus, lai veiktu Latvijas sabiedrības interesēs mērķtiecīgu darbību nekustamā īpašuma pārvaldīšanas – apsaimniekošanas kvalitātes paaugstināšanai un uzlabošanai, lai tā atbilstu Latvijas Nacionālais attīstības plāna mērķiem un uzdevumiem rīcības virzienā «Mājoklis»;
- 2.1.2. apvienot Asociācijas dalībniekus kopīgiem mērķiem un uzdevumiem;
- 2.1.3. veicināt pārvaldnieka un namu pārziņa profesijas prestižu, pārstāvēt un aizstāvēt Asociācijas dalībnieku intereses visā Latvijas Republikas teritorijā, visās valsts, pašvaldību, tiesu, kā arī administratīvās un cita veida iestādēs, ja nepieciešams;
- 2.1.4. kļūt par ietekmīgu organizāciju / biedrību, kas veic aktīvu darbību dažādu normatīvo aktu pilnveidošanā iesaistoties Latvijas Republikas likumdošanas procesā - sagatavojot un iesniedzot priekšlikumus par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumiem, dzīvokļu īpašnieku biedrību un kooperatīvo sabiedrību darbību.

#### 2.2. Asociācijas darbības uzdevumi savu mērķu sasniegšanai ir:

- 2.2.1. organizēt Asociācijas dalībnieku kopsapulces un pasākumus nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, apsaimniekošanas jautājumu un kopību/biedrību/kooperatīvo sabiedrību/uzņēmumu problēmu apspriešanai, risināšanai, priekšlikumu sagatavošanai, izskaidrošanai;
- 2.2.2. veicināt Asociācijas dalībnieku kvalifikācijas celšanu namu pārvaldīšanas/apsaimniekošanas nozarē, organizēt pieredzes apmaiņas braucienus un sniegt konsultācijas;
- 2.2.3. veicināt namu pārvaldnieku un namu pārziņu aroda speciālistu un namu apsaimniekotāju profesionālo izaugsmi, apmācību. Sekmēt esošo namu pārvaldnieku un namu pārziņu un citu nozarē darbojošos speciālistu augstāka profesionālā līmeņa sasniegšanu.
- 2.2.4. sniegt metodisku palīdzību Asociācijas dalībniekiem;
- 2.2.5. piesaistīt Asociācijai jaunus dalībniekus;
- 2.2.6. pārstāvēt Asociācijas dalībnieku kolektīvo viedokli;
- 2.2.7. nostiprināt Asociācijas dalībnieku savstarpējo sapratni un uzticību, pārstāvēt un aizstāvēt Asociācijas dalībnieku profesionālās, sociālās un juridiskās intereses, palīdzēt tās risināt saskaņā ar LR likumdošanu un sadarbojoties ar juridiskām un fiziskām personām;
- 2.2.8. nodibināt un uzturēt sakarus ar radniecīgām starptautiskajām un profesionālajām organizācijām un citiem partneriem ārvalstīs;
- 2.2.9. sekmēt labāko tehnoloģiju un citu sasniegumu ieviešanu nozares attīstībā;

2.3. Lai sasniegtu mērķus un uzdevumus, Asociācija organizē diskusijas, seminārus, kursus, konferences, ekskursijas, izstādes, konkursus un citus mārketinga pasākumus;

2.4. Asociācija apbalvo un prēmē profesionāli un sabiedriski aktīvākos dalībniekus, sagatavo ieteikumus apbalvojumiem;

2.5. organizē Asociācijas dalībnieku atpūtas pasākumus.

3.nodaļa

### **DALĪBNIKI, DALĪBNIĒKU UZŅEMŠANAS UN IZLĒGŠANAS KĀRTĪBA DALĪBNIĒKU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

3.1. Par Asociācijas dalībnieku var kļūt jebkura dzīvokļu īpašnieku kopība, biedrība, kooperatīvā sabiedrība, fiziska un juridiska persona, kuras darbība saistīta ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, un kura apņemas ievērot šos statūtus. Katram Asociācijas dalībniekam ir balss tiesība, katram dalībniekam ir viena balss.

3.2. Asociācijas dibinātāji ir Asociācijas dalībnieki, kas nodibinājuši Asociāciju, kā arī parakstījuši dibināšanas dokumentus.

3.3. Lai kļūtu par Asociācijas dalībnieku, jāaizpilda noteiktas formas pieteikums (anketa) un jāiesniedz Asociācijai kopā ar dokumentiem par attiecīgās juridiskās personas dibināšanu un nodarbošanos (statūtiem ) vai kopības lēmumu.

3.4. Asociācijas Valde pieteikumu izskata 15 dienu laikā, bet ne ilgāk kā mēneša laikā no visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas brīža. Valde lēmumu pieņem ar balsu vairākumu. Valde paziņo lēmumu dalībnieka kandidātam nedēļas laikā no tā pieņemšanas brīža.

3.5. jaunizveidotām juridiskajām personām uzņemšanai par Asociācijas dalībnieku ar Valdes lēmumu var tikt noteikts dalībnieka kandidāta statuss uz laiku līdz vienam gadam;

3.6. Valdes lēmumu var pārsūdzēt dalībnieku kopsapulcei.

3.7. Ja Valde vai dalībnieku kopsapulce ir pieņēmusi lēmumu uzņemt kandidātu par Asociācijas dalībnieku, jaunajam dalībniekam ir jāsamaksā iestāšanās maksa dalībnieku kopsapulces noteiktajā apmērā un termiņā.

3.8. Asociācijas dalībnieku var izslēgt no Asociācijas par šādiem pārkāpumiem:

- 3.8.1. nav samaksāta iestāšanās vai dalības maksa;
- 3.8.2. Asociācijas statūtu, kopsapulces lēmumu nepildīšana;
- 3.8.3. cita darbība, kas ir pretrunā ar šajos statūtos un LR likumdošanā noteikto.

3.9. Asociācijas dalībniekam ir tiesības:

- 3.9.1. piedalīties Asociācijas pārvaldē statūtos noteiktajā kārtībā;
- 3.9.2. saņemt informāciju par Asociācijas darbību, tajā skaitā, iepazīties ar visu Asociācijas institūciju protokoliem, lēmumiem un rīkojumiem;
- 3.9.3. piedalīties visos Asociācijas organizētajos pasākumos, iesniegt priekšlikumus par Asociācijas darbību un tās uzlabošanu, aizstāvēt savu viedokli;
- 3.9.4. brīvi izstāties no Asociācijas, iesniedzot rakstisku iesniegumu Asociācijas Valdei. Šādā gadījumā, kā arī Asociācijas likvidācijas gadījumā, iestāšanās nauda un dalības nauda dalībniekiem netiek atmaksāta.

3.10. Asociācijas dalībniekiem ir pienākums:

- 3.10.1. ievērot un pildīt Asociācijas statūtus, kopsapulces un Valdes lēmumus, u.c. kopsapulces un/vai Valdes pieņemtus, apstiprinātos dokumentus;
- 3.10.2. regulāri maksāt dalības maksu kopsapulces noteiktajā apmērā un noteiktā laikā;
- 3.10.3. ar savu aktīvu līdzdalību atbalstīt Asociācijas mērķu un uzdevumu realizēšanu;

- 3.10.4. neveikt tādas darbības un nepieļaut tādu rīcību, kas grauj Asociācijas reputāciju sabiedrībā;
- 3.10.5. jaunizveidotām juridiskajām personām uzņemšanai par Asociācijas dalībnieku ar Valdes lēmumu var tikt noteikts dalībnieka kandidāta statuss uz laiku līdz vienam gadam;
- 3.10.6. juridiskās un fiziskas personas, kuras ar savu sabiedrisko un tehnisko darbību devušas sevišķi lielu ieguldījumu nozares attīstībā, var tikt uzņemtas par Goda dalībniekiem, pieņemot dalībnieku kopsapulcei lēmumu par uzņemšanu un atbrīvojot tās no iestāšanās un dalības maksas. Goda dalībniekam ir balss tiesības;
- 3.10.7. Asociācijas dalībniekiem ir tiesības veidot Asociācijas reģionālās nodaļas.

#### 4.nodaļa

### **INSTITŪCIJAS**

### **PĀRVALDES INSTITŪCIJAS**

#### **Kopsapulce**

- 4.1. Kopsapulce ir Asociācijas augstākā pārvaldes institūcija.
- 4.2. Kārtējās kopsapulces sasauc Valdes ievēlētais Asociācijas Valdes priekšsēdētājs - pēc nepieciešamības, vismaz vienu reizi gadā, bet ne vēlāk kā 6 mēnešus pēc finanšu gada beigām.
- 4.3. Ārkārtas kopsapulces sasauc Asociācijas Valdes priekšsēdētājs gadījumos, kādi paredzēti statūtos, uz Valdes, revidenta vai 1/10 dalībnieku pieprasījuma pamata ne vēlāk kā vienu mēnesi pēc pieprasījuma saņemšanas.
- 4.4. Valdes priekšsēdētājs nosaka kopsapulces sasaukšanas laiku, vietu un dienas kārtību, ievērojot pieteikuma prasības.
- 4.5. Valdes priekšsēdētāja pienākums ir izziņot kopsapulci rakstiski, telefoniski vai kā citādi, lai Asociācijas dalībnieki ziņu saņemtu ne vēlāk kā divas nedēļas pirms kopsapulces sanāksšanas.
- 4.6. Valdes pienākums ir savlaicīgi sagatavot materiālus kopsapulcei tā, lai kopsapulce noritētu lietišķi, ar izdalītiem rakstiskiem informatīviem materiāliem, bet jautājumu izlemšana tajā notiktu pēc iespējas, balsojot par iepriekš sagatavotu lēmumu projektu variantiem. Jautājumi, kas nav iekļauti darba kārtībā, nevar tikt nodoti balsošanai.
- 4.7. Kopsapulci atklāj Valdes priekšsēdētājs. Atsevišķos gadījumos kopsapulci var atklāt cits Valdes loceklis, kopsapulces sasaukšanas iniciators vai to pilnvarota persona. Persona, kas atklājusi kopsapulci, vada to līdz kopsapulces vadītāja ievēlēšanai.
- 4.8. Kopsapulces sākuma daļā tiek ievēlēts protokolists, tiek apspriesti priekšlikumi par darba kārtību.
- 4.9. Kopsapulces vadītāja pienākums ir precizēt kopsapulces norises noteikumus, izskaidrot izlemjamos jautājumus.
- 4.10. Kopsapulce ir pilntiesīga pieņemt lēmumus, ja lēmumu pieņemšanas brīdī kopsapulcē piedalās vairāk par pusi balsstiesīgo dalībnieku. Asociācijas dalībnieka kandidātiem nav balsstiesību.

4.11. Kopsapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk par pusi no klātesošajiem balsstiesīgajiem dalībniekiem.

4.12. Asociācijas dalībnieki, ja viņiem nav iespējams piedalīties kopsapulcē, var balsot neklātienē līdz kopsapulces sākumam, izmantojot elektronisko parakstu un nosūtot balsojumu uz Valdes norādīto e-pastu.

4.13. Visi kopsapulces balsojumi ir atklāti.

4.14. Kopsapulces norise tiek protokolēta. To nodrošina kopsapulces vadītājs un protokolists.

4.15. Kopsapulces protokolu paraksta kopsapulces vadītājs un protokolists. Kopsapulces protokolu noformē trīs dienu laikā no kopsapulces norises pēdējās dienas.

4.16. Kopsapulces protokoli ir dalībniekiem atklāti, tie glabājas Valdes atrašanās vietā. Katram dalībniekam ir tiesības pieprasīt protokola norakstu, kopiju vai izrakstu no tā.

4.17. Kopsapulcei ir tiesības:

4.17.1. apstiprināt Asociācijas statūtus un grozījumus tajos ar 2/3 balsu vairākumu;

4.17.2. ievēlēt Valdi un apstiprināt Valdes darbības nolikumu;

4.17.3. ievēlēt revīzijas komisiju;

4.17.4. noteikt dalībnieku dalības maksas apmēru;

4.17.5. apstiprināt gada pārskatus;

4.17.6. lemt jautājumus par līdzekļu izlietošanu;

4.17.7. pārskatīt vai atcelt Valdes lēmumus, ja Valdes lēmumā tiek konstatēta juridiski pamatota pretruna ar Asociācijas mērķiem un darbības principiem;

4.17.8. pieņemt lēmumu par likvidāciju un/vai reorganizāciju, un/vai dalību citā organizācijā (biedrībā vai nodibinājumā) kā biedram un/vai pieņemt lēmumu par citas biedrības vai nodibinājuma dibināšanu, kā arī izstāšanos no organizācijas (tajā skaitā nodibinājuma);

4.17.9. pieņemt lēmumu par Asociācijas īpašuma (tajā skaitā kustamas mantas) atsavināšanu, apgrūtināšanu, ieķīlāšanu un/vai galvojuma došanu;

4.17.10. izlemt citus jautājumus, kas nav pretrunā ar Asociācijas mērķiem un darbības principiem.

## **IZPILDINSTITŪCIJA**

### **Valde**

4.18. Asociāciju pārzin un vada Valde. Pienākumu sadali starp Valdes locekļiem par Asociācijas lietu kārtošanu nosaka kopsapulce ar Valdes darbības nolikumu.

4.19. Asociācijas Valde ir Asociācijas pastāvīgā pārvaldes institūcija.

4.20. Asociācijas Valdi ievēl kopsapulce uz 3 gadiem.

4.21. Asociācijas Valdē ievēl 3 locekļus, kuri no sava vidus ievēl Valdes priekšsēdētāju.

4.21.1. Valdes locekļi pārstāv Asociāciju kopā;

4.21.2. Valdes priekšsēdētājs pārstāv Asociāciju atsevišķi.

4.22. Valde:

- 4.22.1. pārstāv Asociācijas kolektīvo viedokli;
- 4.22.2. nodrošina kopsapulču lēmumu izpildi, pārvalda, pārzina, pārstāv un vada Asociācijas lietas;
- 4.22.3. pārvalda Asociācijas mantu un rīkojas ar tās līdzekļiem un mantu atbilstoši statūtiem un kopsapulces lēmumiem ;
- 4.22.4. vadoties no veicamo darbu apjoma, nosaka Asociācijas struktūru, darbinieku sastāvu pēc amata nosaukumiem, kā arī atalgojuma personāla darba samaksas apmēru, ievērojot attiecīgos normatīvos aktus un kopsapulces noteiktos limitus;
- 4.22.5. izskata un apstiprina darba plānus, izdara izmaiņas tajos un kontrolē to izpildi;
- 4.22.6. veic citas nepieciešamās darbības;
- 4.22.7. ved Asociācijas dalībnieku reģistru, uzskaiti un veic regulāru informācijas aktualizēšanu dalībnieku reģistrā;
- 4.22.8. Valde ir tiesīga lemt par pilnvarojuma piešķiršanu citām personām attiecīgi par Valdes kompetencē esošo jautājumu kārtošanu, ja ir nepieciešams.

4.23. Valdes sēdes sasauc Valdes priekšsēdētājs vai divi citi Valdes locekļi. Valdes sēdes ir lemttiesīgas, ja tajās piedalās vismaz 2 locekļi. Valdes lēmums ir pieņemts, ja par to nobalsojis vairākums Valdes locekļu. Ja balsis dalās uz pusēm, izšķirošā ir Valdes priekšsēdētāja balsis.

4.24. Valde ir tiesīga pieņemt lēmumu par jebkuru jautājumu, kas ir saistīts ar Asociācijas darbību, cik tālu tas nav kopsapulces ekskluzīvā kompetencē.

4.25. Valdes priekšsēdētājs:

- 4.25.1. Atskaitās Asociācijas kopsapulcei par Valdes darbību.
- 4.25.2. Pārstāv Asociāciju jebkurā institūcijā vai pasākumā bez īpaša pilnvarojuma.
- 4.25.3. Paraksta Valdes lēmumus un Valdes vārdā nosūtāmās vēstules un dokumentus.
- 4.25.4. Kontrolē Asociācijas darbu.
- 4.25.5. Ir tiesīgs sasaukt Asociācijas ārkārtas kopsapulci, ierosināt kopsapulcei mainīt Valdes sastāvu pirms termiņa.

4.26. Valdes loceklis aizvieto Valdes priekšsēdētāju viņa prombūtnes laikā, kā arī pārzina un kontrolē Asociācijas un tās Valdes darbības jautājumus, kas viņam uzticēti saskaņā ar Valdes darbības nolikumu.

4.27. Valdes locekļiem par savu pienākumu veikšanu ir tiesības saņemt atlīdzību, kuras apmēru un izmaksas kārtību nosaka kopsapulce.

## **IEKŠĒJĀS REVĪZIJAS INSTITŪCIJA**

### **Revidents**

4.28. Revidents ir Asociācijas saimnieciskās un finansiālās darbības revīzijas institūcija.

Revidentu ievēl kopsapulce uz 3 gadiem.

4.29. Revidents nevar būt Valdes loceklis.

4.30. Revidents ne retāk kā reizi gadā pārbauda Asociācijas saimniecisko un finansiālo darbību, revidē grāmatvedību.

4.31. Revīziju veic vismaz reizi gadā, dod atsauksmes par pārvaldes institūciju darbību, Asociācijas gada pārskatu un sniedz priekšlikumus trūkumu novēršanai un darba uzlabošanai.

4.32. Revidents par revīzijas rezultātiem noformē aktu un sniedz ziņojumu kopsapulcei.

5.nodaļa

### **FINANŠU LĪDZEKĻI, TO IEGŪŠANAS UN IZLIETOŠANAS KĀRTĪBA**

5.1. Asociācijas līdzekļus veido:

- 5.1.1. dalībnieku iestāšanās maksas;
- 5.1.2. dalības maksas;
- 5.1.3. juridisko un fizisko personu ziedojumi;
- 5.1.4. ienākumi no saimnieciskās darbības;
- 5.1.5. dalībnieku mērķiemaksas atsevišķu Asociācijas mērķu un uzdevumu sasniegšanai;
- 5.1.6. citi ienākumi no finansēšanas avotiem, kas nav aizliegti ar likumiem vai citiem normatīvajiem aktiem.

5.2. Asociācijas līdzekļi saskaņā ar tās pārvaldes lēmumiem un rīkojumiem tiek izlietoti:

- 5.2.1. mērķu un uzdevumu īstenošanai;
- 5.2.2. darbinieku algošanai (ne vairāk kā 2 pastāvīgi nodarbināti darbinieki);
- 5.2.3. citu izdevumu segšanai, kas saistīti ar Asociācijas darbību.

5.3. Par Asociācijas naudas līdzekļu izlietošanu atbild Valde savas kompetences ietvaros, bet kontroli veic revidents.

6.nodaļa

### **LIKVIDĀCIJA UN REORGANIZĀCIJA, DALĪBA CITĀS ORGANIZĀCIJĀS**

#### **Likvidācija**

6.1. Asociācijas darbība izbeidzas, kad kopsapulce pieņēmusi lēmumu par likvidāciju.

6.2. Lēmums par Asociācijas likvidāciju triju dienu laikā jāpaziņo LR Uzņēmumu reģistram, pievienojot likvidācijas sapulces protokolu.

6.3. Pēc lēmuma par likvidāciju pieņemšanas kopsapulce ieceļ likvidācijas komisiju trīs locekļu sastāvā.

6.4. Likvidācijas periodā Asociācijai saglabājas juridiskas personas statuss un nosaukums, kuram pievieno vārdu "likvidējamā".

6.5. Likvidācijas komisija pabeidz iesāktos projektus un darījumus, pārdod Asociācijas mantu, apmierina kreditoru prasījumus un nodod Asociācijas dokumentus glabāšanai Valsts arhīvam.

6.6. Ja pēc likvidācijas atliek manta vai naudas līdzekļi, likvidācijas komisija to nodod kopsapulces noteiktai institūcijai.

#### **Reorganizācija**

6.7. Par Asociācijas reorganizāciju, apvienojoties ar citu organizāciju, lēmumu pieņem kopsapulce.

6.8. Citu ar reorganizāciju saistīto jautājumu risināšanā jāvadās no LR likumdošanas normu prasībām.

### **Dalība citās organizācijās**

6.9. Lēmumu par Asociācijas dalību citā organizācijā (biedrībā vai nodibinājumā) kā biedram un/vai dibinātajam pieņem kopsapulce statūtos noteiktajā kārtībā;

6.10. Valde pieņem lēmumus un ieceļ Asociācijas pārstāvjus darbībai citās organizācijās (biedrībās vai nodibinājumā), kurās Asociācija ir biedrs un/vai dibinātājs;

6.11. Par Asociācijas izstāšanos no organizācijas (biedrības vai nodibinājuma) lemj Kopsapulce statūtos noteiktajā kārtībā.

Dibinātāja pilnvarotie pārstāvji: Dace Vārna

Mārtiņš Laizāns

Statūti apstiprināti dibināšanas sapulcē 2022.gada 5.augustā