



Būvniecības Informācijas Sistēma

Pārskats par izstrādāto funkcionalitāti - Ekspluatācijas process 1.kārtā.



BIS apmācību seminārs par izstrādāto funkcionalitāti - Ekspluatācijas process 1.kārtā - «Māju pārvaldniekiem par “Ekspluatācijas lietas, Mājas lietas, u.c.”. »

Semināra plāns un tēmas

10:00-12:00 – seminārs

12:00-12:30 – atbildes
uz jautājumiem

- Izmaiņas Pārvaldnieku reģistrā un to e-pakalpojumos.
- Ievads par izstrādāto būvju ekspluatācijas sadaļu.
 - Ekspluatācijas lietu un Māju lietas izveidošana un atrādīšana.
- Pārvaldnieku iespējamās darbības Ekspluatācijas lietā.
- Pārvaldnieku iespējamās darbības māju lietā:
 - Skaitītāju mērījumu ievade, uzkrāto līdzekļu, pārvaldīšanas izmaksu ievade un ienākumu/izdevumu pārskata pievienošana
 - Remontdarbu reģistrēšana, apsekošanas pieteikuma saņemšana un apstrāde, apsekošanas reģistrācijas žurnāls;
 - Dokumentu apskate un lēmumu pievienošana;
 - Ieskats par aptaujām, kopsapulgām un paziņojumu sūtīšana citiem īpašniekiem (kaimiņiem) vai pārvaldniekam.
- Pārvaldīšanas tiesību pilnvaru izveidošana.
- Ekspluatācijas lietas piekļuves pieprasīšana.
- Atbalsta dienesta piekļuves piešķiršana.

Pārvaldnieku reģistra, e-pakalpojumu jaunais dizains un papildinājumi

- Dzīvojamo māju pārvaldnieku saraksta un detalizēto datu pielāgošana jaunam izskatam
- E-pakalpojums “[Iesniegums par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)” būs jaunajā dizainā un ar sistēmas parakstu.
 - E-pakalpojums “[Iesniegums par ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)”
 - E-pakalpojums “[Iesniegums par izslēgšanu no dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistra](#)”
- Pārvaldnieku reģistra E-pakalpojumā varēs pievienot apvienoto dokumentācijas datni.
 - Fiksēs pievienotās datnes veidu, ko atrādīs arī iekšējā sistēmā Pārvaldnieku reģistrā.
- Būs iespējams masveidā pievienot apsaimniekojamās mājas caur CSV datni portālā.
 - Māju CSV datu augšupielādes process.
- Kā pārvaldnieks iesniegumā par ziņu aktualizāciju varēs pieprasīt piekļuvi "Māju lietai".

Pārvaldnieku piekļuve "Māju lietai"

Kurš iesniegums būs jāiesniedz, lai pārvaldnieks varētu tik klāt "Māju lietai" BISP?

Tiks papildināti esošie māju pārvaldnieka e-pakalpojumi ar iespēju pieprasīt piekļuvi "Māju lietai".

- ✓ Vispirms pārvaldniekam ir jāreģistrējas Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā, izmantojot BIS e-pakalpojumu "[Iesniegums par reģistrāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)", kurš šobrīd parakstāms ar drošu elektronisku parakstu.
 - ✓ Var iesniegt arī papīra formātā vai sūtot elektroniski parakstītu iesniegumu uz Biroja lietvedības e-pastu pasts@bvkb.gov.lv.
 - *Jāpievieno spēkā esošā dzīvojamās mājas pārvadīšanas līguma kopija, nepieciešams iesniegt arī iegūto izglītības dokumenta kopiju par iegūto kvalifikāciju personai, kura pildīs pārvaldnieka pienākumus.*
 - *No juridiskās personas puses dokumentus BIS paraksta un iesniedz paraksttiesīga persona (valdes loceklis vai prokūrists). Pilnvarotajai personai ir jāsniedz pilnvara līdz brīdim, kad pilnvarot būs iespējams arī no BIS puses.*
- Reģistrētie pārvaldnieki sniedz informāciju par māju pārvadīšanas līgumiem un pieprasa piekļuves tiesības "Māju lietai", aizpildot un iesniedzot BIS e-pakalpojumu "[Iesniegums par ziņu aktualizāciju dzīvojamo māju pārvaldnieka reģistrā](#)" vai papīra formāta, vai uz e-pastu aizpildītu iesnieguma veidlapu.
 - Veidlapas pieejamas https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers

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 atbilstošo 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 produkčijā piegādes datums pārlikts uz **9.decembri**.

Ekspluatācijas lieta

✓ Ekspluatācijas lietu pievienošana

✓ 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** – īpašuma veids “Kopīpašums” vai “Dzīvokļu īpašumi”, kadastra numurs un apzīmējums, lietošanas veids, adrese, zemes vienības;
- **Dokumenti** - Apstiprināti būvvaldes un kontrolējošo iestāžu dokumenti, Būvspeciālistu sagatavoti un apstiprināti tehniskās apsekošanas atzinumi par ekspluatācijas lietas būvi, Apstiprināti energosertifikāti, iespējams pievieno citus dokumenta veidus (var māju kopīpašnieks, lietas dzīvokļa vienīgais īpašnieks, vienpersoniski paraksttiesīgā, pilnvarotās/deleģētās pers.);
- **Paziņojumi** – piemēram, BIS: Pievienots jauns dokuments..., BIS: Atgādinājums ...
- **Periodisko pārbaužu veidi** – Periodiskā tehniskā apsekošana, Ugunsdrošības pārbaude, Bīstamo iekārtu pārbaude, Cits.
- **Būvniecības lietas** - Ekspluatācijas lietai saistītās Būvniecības lietas.
- **Remontdarbi** – var pievienot remontdarbu plānu, kas piesaistīsies Mājas lietai.
- **Apsekošanas reģistrācijas žurnāls** - var aplūkot informāciju par ievadītajiem apsekošanas datiem no Mājas lietas.
- **Ekspluatācijas lietas**- atrāda datus par saistītajām ekspluatācijas lietām.
- **Lietas pilnvaras/deleģējumi** - var aplūkot lietai saistīto un lietotājam pieejamo pilnvaru/deleģējumu sarakstu.

Māju lieta

- Ja izveidotajai Ekspluatācijas lietai nav saistītās Māju lietas, to var izveidot nospiežot uz spiedpogas **<Izveidot Māju lietu>**.
 - Atšķirībā no Ekspluatācijas lietas, Māju lietā var būt vairākas būves no viena īpašuma.
 - Var izveidot māju kopīpašnieks, lietas dzīvokļa vienīgais īpašnieks, vienpersoniski paraksttiesīgā, pilnvarotās/deleģētās persona, pārvaldnieks.
- **Māju lietas tiek grupētas, atbilstoši lietotāja piekļuves veidam/ lomām lietai:**
 - **Īpašnieka lietas** - Mājas lietas, kurās lietotājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs;
 - **Pilnvaru lietas** - Mājas lietas, kurām lietotājam ir piekļuve, pamatojoties uz piešķirto pilnvaru, pārpilnvarojumu vai atbilstošo deleģējumu;
 - **Pārvaldnieka lietas** - Mājas lietas, kurās lietotājs norādīts kā ēkas pārvaldnieks fiziska persona vai Pārvaldnieka juridiskas personas deleģēts darbinieks;
 - **Aptauju un kopsapulču organizatoru lietas** - Mājas lietas, kurām lietotājam ir piekļuve kā aptaujas vai kopsapulces iniciatoram, kopsapulces vadītājam vai protokolētājam.
- **Māju lietai un Ekspluatācijas lietai publiski pieejamie dati**

Māju lietas izveidošanas iespēja no pārvaldnieku puses

- Ja par būvi vēl nav izveidota māju lieta, tad to var izveidot īpašnieks, ja izpildās sistēmā iestrādātie nosacījumi atkarībā no īpašuma veida “Kopīpašums” vai “Dzīvokļu īpašumi”. Savukārt pārvaldnieks var izveidot, ja izpildās šādi nosacījumi:
 - 1) Ja lietotājs ir fiziska persona un reģistrēts māju pārvaldnieku reģistrā, kā aktīvs pārvaldnieks, un īpašumā esoša būve ir reģistrēta šī pārvaldnieka pārvaldībā;
 - 2) 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.
- Autorizēts BIS publiskā portāla lietotājs var izveidot jaunu mājas lietu, ja eksistē ekspluatācijas lieta, un mājas lieta vēl nav izveidota.
 - Lai izveidotu Mājas lietu, Ekspluatācijas lietā izvēlas darbību <Izveidot mājas lietu>.
 - Ja neeksistē vēl ekspluatācijas lieta, tad vispirms tā ir jāizveido.

Māju pārvaldnieka 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.
- **Saņemtie apsekošanas vizīšu pieteikumi**– Māju pārvaldniekam var izveidot pieteikumu, piemēram, apsekot radušos bojājumu.
- **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

Apsekošanas pieteikuma izveidošana pārvaldniekam

- Īpašiekam 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 kopsapulgēs

- ✓ Māju lietā plānots, ka varēs veidot aptaujas un kopsapulces.
- ✓ Varēs veikt elektronisko balsošanu.

The screenshot shows a web-based application for managing land surveys. At the top, there are two tabs: 'EKSPLOATĀCIJAS LIETAS' and 'MĀJU LIETAS'. The 'MĀJU LIETAS' tab is highlighted with a red arrow pointing to it from the text above. Below the tabs, the main content area displays information about a specific land plot: 'Mājas lieta: Saules iela 20'. It includes a reference number 'BIS-ML-243285-15938', the surveyor's name 'LIEPĀJAS BV', and the address '17000310064001 · Saules iela 20, Liepāja, LV-3401'. A horizontal navigation bar below the details contains several items: 'PAMATDATI', 'PĀRVALDNIKS', 'ĪPAŠNIEKI' (highlighted with a red arrow), 'SKAITĪTĀJI', 'UZKRĀTIE LĪDZEKĻI', 'PĀRVALDĪŠANAS IZMAKSAS', 'IENĀKUMU/IZDEVUMU PĀRSKATI', 'SANEMTIE PAZINOJUMI', 'NOSŪTĪTIE PAZINOJUMI', 'APTAUJAS' (highlighted with a red oval), 'KOPSAPULCES', 'APSEKOŠANAS REGISTRĀCIJAS ŽURNĀLS', 'MANI PIETEIKUMI', 'REMONTDARBI', 'DOKUMENTI', 'PILNVARAS UN DELEĢĒJUMI', and 'LĒMUMI'. The 'APTAUJAS' and 'KOPSAPULCES' buttons are underlined in blue.

- ✓ Paziņojumu sūtīšana citiem īpašniekiem (kaimiņiem) vai pārvaldniekam
- ✓ **2022. gadā** plānots ieslēgt BIS elektroniskās aptaujas un kopsapulces «Māju lietā».

- ✓ Nepieciešami grozījumi Dzīvokļa īpašuma likums un Dzīvojamio māju pārvaldīšanas likums (Pirmajā lasījumā ir atbalstīt, tagad tiek gatavots otrajam lasījumam).
- ✓ Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi

Aptaujas un kopsapulces vispārīgi

- Līdz projekta uzsākšanai dzīvokļu īpašniekiem ir jāpieņem vairāki svarīgi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, piemēram, par

- mājas atjaunošanas projekta īstenošanas nepieciešamību, pilnvarotās personas izvēli;
- piegādātāju atlasi, 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, kas pārstāv vismaz 2/3 balsu no dzīvojamajā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem, nobalsojot “Par” dzīvokļu īpašumos sadalītā mājā vai 100% dzīvokļu īpašumos nesadalītā mājā.

➤ 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);
- nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci — aptaujas veidā (20.pants);
- citādi savstarpēji vienojoties (21.pants).

Ekspluatācijas pilnvaras/deleģējumi

- 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

The screenshot shows the main navigation bar of the system. On the left is the logo and the text "BŪVniecības informācijas sistēma". To the right are links for "Izvēlne", "Meklēšana...", and various user profile icons. Below the navigation bar is a horizontal menu with six items: "PROFILS", "SANEMTIE DOKUMENTI 0", "IESNIEGTIE DOKUMENTI 0", "PAZINOJUMI 0", "RĒKINI 0", and "PILNVAROŠANAS SADAĻA". The "PILNVAROŠANAS SADAĻA" item is highlighted with a blue border. Underneath this menu, there are three sub-navigation tabs: "BŪVniecības PILNVARAS/DELEĢĒJUMI", "EKSPLUATĀCIJAS PILNVARAS/DELEĢĒJUMI" (which is underlined), and "IZSNIETĀS PILNVARAS". At the bottom left is a "Meklēšana" button.

- Ir arī sistēmas automātiski generēti 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 lēnumā 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 PIEPRASIŠANA».

The screenshot shows the BIS (Business Information System) interface. At the top, there's a teal header bar with the system's name 'BŪVΝIECĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA'. Below the header, there are several navigation links: 'Izvēlne', 'Meklēšana...', and icons for 'Īsceļi', 'Palīdzība', 'Panelis', and 'Īpašnieks_I Paraudziņa'. The main menu bar below the header includes 'PROFILS', 'SANEMTIE DOKUMENTI 0', 'IESNIEGTIE DOKUMENTI 0', 'PAZINOJUMI 0', 'RĒKINI 0', and 'PILNVAROŠANAS SADAĻA'. On the left side, under 'PROFILA INFORMĀCIJA', there are links for 'BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASIŠANA' and 'DATI BIS REGISTROS'. Under 'DATI BIS REGISTROS', there's a link for 'Reģistra paziņojumi'. On the right side, under 'BIS ATBALSTA PALĪDZĪBAS PIEPRASIŠANA', there's a section titled 'Piekļuve atvērta' with an unchecked checkbox. Below this are two buttons: 'ATĻAUT PIEKLUVI SAVAM PROFILAM' and 'ATBALSTA SANEMŠANAS VĒSTURE'.

- Var ieslēgt uz 74 h iespēju skatīt datus BIS atbalsta darbiniekiem, lai varētu ātrāk saprast un pārbaudīt, kas par problēmu, vai sniegt konsultāciju.

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 Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā, kā arī izdoti jauni Ministru kabineta noteikumi mājas lietas vešanai.

Paldies par uzmanību!

- Ieraksts būs pieejams

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

JAUTĀJUMI UN ATBILDES ?

tieto *Evry*

Ilze Auzarāja

Funkcionālais konsultants