

Dzīvokļa īpašnieks, tā tiesības, pienākumi, atbildība.

Dzīvokļa īpašnieks ir persona, kura īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Līdz dzīvokļa pirmreizējai reģistrācijai zemesgrāmatā dzīvokļa īpašnieka tiesības, izņemot tās, kuras iegūst tikai ar reģistrāciju zemesgrāmatā, pienākumi un atbildība ir arī dzīvokļa īpašuma ieguvējam.

TIESĪBAS:

- valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem;
- atsavināt, tai skaitā dāvināt, dzīvokļa īpašumu;
- ieķīlāt un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām dzīvokļa īpašumu;
- nodot dzīvokļa īpašumu lietošanā citām personām;
- iemitināt dzīvokļa īpašumā ģimenes locekļus un citas personas;
- piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;
- lietot kopīpašumā esošo daļu, ciktāl lietošanas ierobežojumus nenosaka šajā likumā noteiktajā kārtībā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi.

PIENĀKUMI:

- piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;
- atbilstoši dzīvokļa īpašuma domājamai daļai kopīpašumā, segt (nodrošināt) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, t.i., obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību un citu pārvaldīšanas darbību, kas apstiprinātas ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, nodrošināšanai;
- norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana, koplietošas elektrība);
- maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus;
- maksāt zemes nomas maksu vai likumisko lietošanas maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;
- saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā;
- nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu;
- pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus;
- ievērot dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktos dzīvokļu īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumus;

- atsavinot (pārdodot, dāvinot u.c.) dzīvokļa īpašumu, informēt dzīvokļa īpašuma ieguvēju par tām dzīvokļa īpašnieka neizpildītajām saistībām, kuras attiecas uz dzīvokļa īpašuma lietošanu;
- iesniegt dzīvokļa īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu dzīvojamās mājas pārvaldniekam vai personai, kura atbilstoši pārvaldīšanas līguma noteikumiem kārtā mājas lietu; nekavējoties informēt pārvaldnieku par dzīvokļa īpašnieku maiņu;
- atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram nodrošināt finansējumu dzīvokļu īpašnieku kopības saistību izpildei pret trešām personām.

ATBILDĪBA:

- Dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām, kā arī citiem dzīvokļu īpašumiem.
- Ja dzīvokļa īpašniekam zaudējumu segšanai nav citas mantas, var vērst piedziņu uz dzīvokļa īpašumu, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemitinātās personas.
- Dzīvokļa īpašumu var atsavināt, vienlaikus izliekot dzīvokļa īpašnieku, viņa ģimenes locekļus un citas dzīvokļa īpašumā iemitinātās personas, ja dzīvokļa īpašnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita dzīvokļa īpašumā iemitinātā persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas ar dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.