



TUKUMA NOVADS

# DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU PĀRVALDĪŠANA TUKUMA NOVADĀ

**Baiba Pļaviņa**

Tukuma novada pašvaldības izpilddirektora vietniece





# KAS IR DZĪVOKĻA ĪPAŠNIEKS?

- ▶ Dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi **dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā**
- 



# KAS IR DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ MĀJA?



TUKUMA NOVADS



## Piekļuve un infrastruktūra

Ēkai ir **koplietošanas telpas**, piemēram, kāpņu telpa, lifti, pagalms, pagrabs un/vai koplietošanas autostāvvietas

## Īpašuma forma

Dzīvokļi **var piederēt dažādiem īpašniekiem** (privātīpašniekiem, kooperatīviem, uzņēmumiem)

## Funkcija

Galvenais izmantošanas mērķis ir dzīvošana, atšķirībā no komerciālām vai industriālām ēkām

## Struktūra

Ēka sastāv no **vairākām atsevišķām dzīvojamām vienībām (dzīvokļiem)**, kas var būt izvietotas vairākos stāvos



**Juridiskais regulējums** – daudzdzīvokļu mājas celtniecību un ekspluatāciju regulē normatīvie akti



# KAS RŪPĒJAS PAR DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU?

## ▶ **Īpašnieki**

Atbildīgi par mājas uzturēšanu un renovāciju, pārvalda māju paši (biedrība) vai pārvaldīšanas uzņēmums

## ▶ **Pašvaldība**

Var piešķirt līdzfinansējumu ēkas energoefektivitātes uzlabošanai vai avārijas situāciju novēršanai

## ▶ **Valsts un normatīvie akti**

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums nosaka pienākumus un atbildības sadalījumu, savukārt būvvaldes un uzraudzības dienesti kontrolē māju drošību un ekspluatācijas prasību ievērošanu





# KOPĒJAIS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU SKAITS NOVADĀ



909

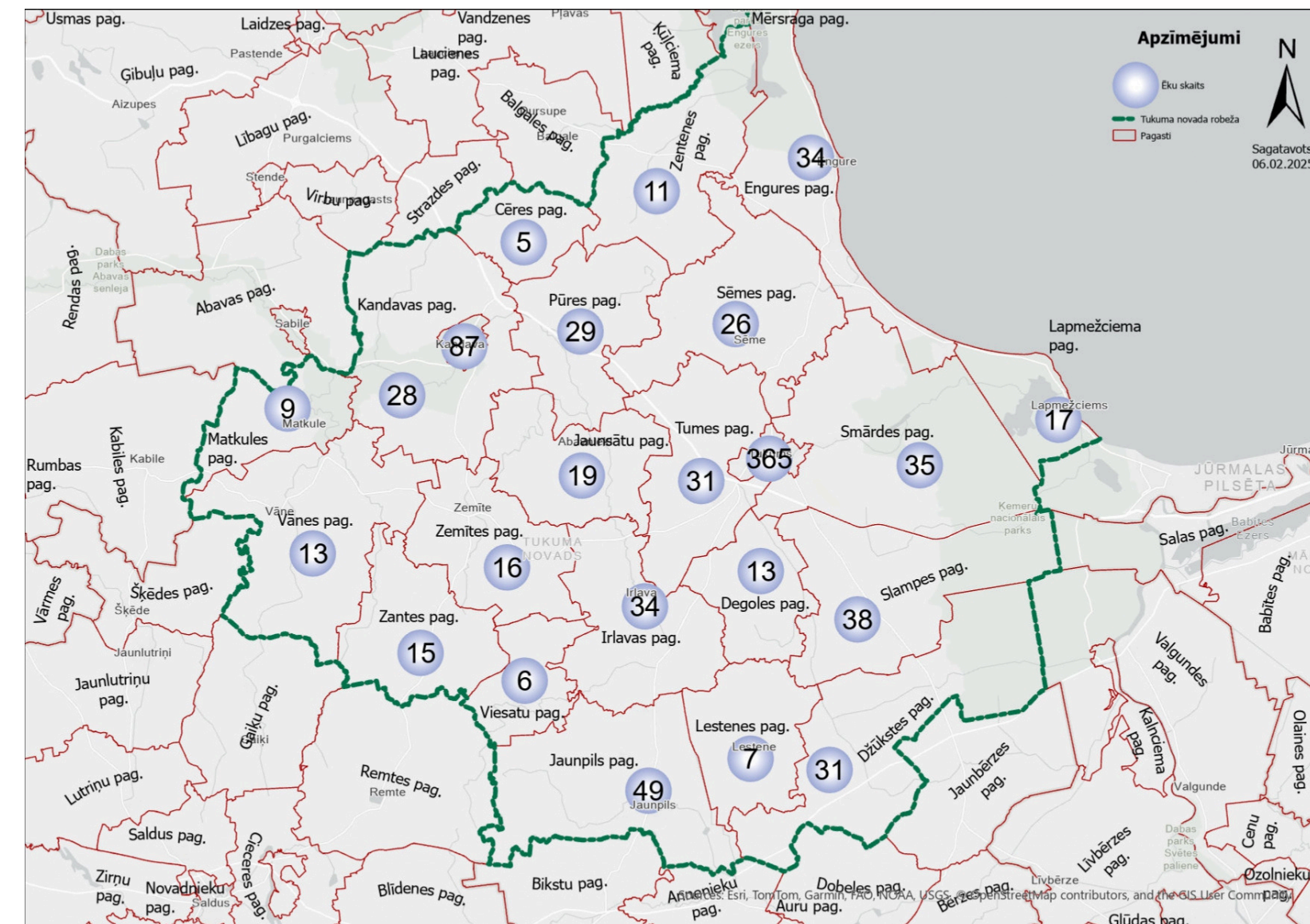
- ▶ 443 pilsētās
- ▶ 446 pagastos

# MĀJU SKAITS NOVADĀ PA TERITORIJĀM



TUKUMA NOVADS

Teritorija	Daudzdzīvokļu māju skaits
Tukuma pilsēta	300 +
Kandavas pilsēta	80 +
Jaunpils pag.	40 +
Džūkstes, Engures, Irlavas, Slampes, Smārdes, Tumes pag.	30 +
Kandavas, Pūres, Sēmes, pag.	20 +
Degoles, Jaunsātu, Lapmežciema, Vānes, Zantes, Zemītes, Zentenes pag.	10 +
Cēres, Lestenes, Matkules, Viesatu pag.	Līdz 10



► Lielākais māju skaits Tukumā - **39%**, mazākais - Cēres un Viesatu pagastā



# NEPĀRŅEMTO UN PAJU MĀJU SKAITS NOVADĀ



## NEPĀRŅEMTĀS PRIVATIZĀCIJAS MĀJAS

**104**

93 pilsētā  
11 pagastos



## PAJU MĀJAS **161**

2 pilsētā  
159 pagastos

► *Labā pārvaldīšana - Tukuma pilsētā, Degoles, Jaunpils un Slampes pagastā*

► *Mājas, kuras atbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam - **323** jeb **36%***

# MĀJU SKAITS NOVADĀ PA GRUPĀM



TUKUMA NOVADS

Teritorija	Mājas (4 -7 dz.)	Mājas (8 -17 dz.)	Mājas (18 un virs dz.)	T.sk. nepārņemtās privatizācijas mājas	T.sk. Paju mājas
Tukums	204	67	85	93	0
Kandava	46	28	13	0	2
Cēres pag.	5	0	0	0	1
Degoles pag.	5	6	2	0	5
Džūkstes pag.	14	12	5	0	14
Engures pag.	11	8	15	0	6
Irlavas pag.	14	17	3	0	12
Jaunpils pag.	24	15	10	0	21
Jaunsātu pag.	14	3	2	0	13
Kandavas pag.	14	8	6	0	12
Lapmežciema pag.	6	6	5	1	10
Lestenes pag.	2	5	0	0	5

Teritorija	Mājas (4 -7 dz.)	Mājas (8 -17 dz.)	Mājas (18 un virs dz.)	T.sk. nepārņemtās privatizācijas mājas	T.sk. Paju mājas
Matkules pag.	3	5	1	0	7
Pūres pag.	13	7	9	0	14
Sēmes pag.	15	9	2	0	1
Slampes pag.	17	12	9	0	1
Smārdes pag.	21	6	8	5	0
Tumes pag.	15	13	3	0	11
Vānes pag.	7	3	3	2	7
Viesatu pag.	4	1	1	1	4
Zantes pag.	7	6	2	2	6
Zemītes pag.	9	5	2	0	5
Zentenes pag.	5	5	1	0	4
<b>Kopā</b>	<b>475</b>	<b>247</b>	<b>187</b>	<b>104</b>	<b>161</b>
<b>%</b>	<b>52%</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>11%</b>	<b>18%</b>

Nepārņemtās mājas **11%**, lielākais skaits Tukuma pilsētā - **93 mājas**, no tām **70%** mājas, kas ir 4-7 dzīvokļi

Paju mājas ir **18%**, no kurām **35%** ir pārvaldīšanā





# MĀJU PĀRVALDĪŠANAS SADALĪJUMS

	DDzM (4 -7 dzīvokļi)		DDzM (8 -17 dzīvokļi)		DDzM (18 un virs dzīvokļi)	
<b>Pārvaldnieki</b>	81	17%	104	42%	142	<b>76%</b>
<b>Paši</b>	165	35%	43	17%	11	<b>6%</b>
<b>Privatizācija</b>	67	14%	19	8%	13	<b>7%</b>
<b>Nav informācijas</b>	162	34%	81	33%	21	<b>11%</b>
	<b>475</b>		<b>247</b>		<b>187</b>	

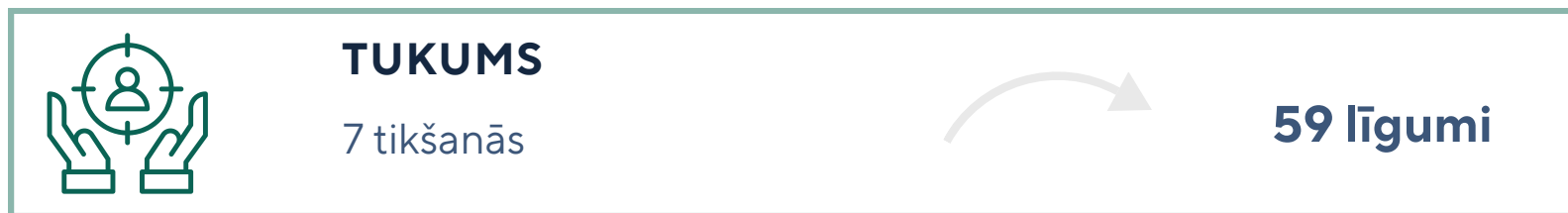
▶ Vidēji **61%** daudzdzīvokļu mājas tiek pārvaldītas

▶ Mājas, par kurām nav informācija par pārvaldīšanu - **268** jeb **29%** (**61%** no tām ir mazās mājas)



# VEIKTIE PASĀKUMI DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU PĀRVALDĪŠANAS VEICINĀŠANAI

► Dzīvokļu īpašnieku sapulces **2022. - 2024. gads**





# REZULTĀTS 2022 - 2025. GADS



**KOPĀ 104 LĪGUMI**

11 % no kopējā māju skaita



# IZAICINĀJUMI



TUKUMA NOVADS



## Likumdošana

Likuma «Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju» pabeigšana

**01.05.2025.**



## Pārvaldība

Māju pārvaldīšanas veicināšana mājām bez pārvaldnieka



## Biedrības

Mazās mājas līdz 8 dzīvokļiem lauku teritorijā – dzīvokļu īpašnieku biedrību veidošanas veicināšana



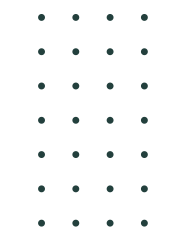
## Energoefektivitāte

Energoefektivitātes veicināšana ēkās



## Pašvaldība

Pašvaldības atbalsta mehānismi







TUKUMA NOVADS

***PALDIES PAR  
UZMANĪBU!***