

„Jaunbiķeru dzīvokļu īpašnieku biedrība”

STATŪTI

jaunā redakcija

Rīgā, 2026

I. nodaļa. Biedrības nosaukums

1.1. Biedrības nosaukums ir "Jaunbiķeru dzīvokļu īpašnieku biedrība" (turpmāk tekstā – Biedrība).

II. nodaļa. Biedrības mērķi

2.1. Biedrības mērķis ir organizēt nekustamo īpašumu Kaivas ielā 33 k.1, k.2, k.3, k.4, k.5; Kaivas ielā 31 k.1, k.2, k.3, k.4, k.5; Kaivas ielā 29 k.1, k.2, k.3, k.4 Rīgā, LV-1021 (turpmāk tekstā – Māju komplekss) pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un labiekārtošanu.

2.2. Pārstāvēt Māju kompleksa dzīvokļu īpašnieku intereses visos jautājumos, kas ir saistīti ar Māju kompleksa pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un labiekārtošanu.

III. nodaļa. Biedrības darbības termiņš

3.1. Biedrība ir nodibināta uz nenoteiktu laiku.

IV. nodaļa. Biedru iestāšanās Biedrībā, izstāšanās un izslēgšana

4.1. ~~Biedrībā var iestāties jebkura rīcībspējīga fiziska un juridiska persona, kurai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Māju kompleksā (turpmāk – īpašnieks), kas atzīst šos statūtus un apņemas tos ievērot, iesniedzot Biedrības valdei (turpmāk tekstā – valde) noteiktas formas rakstisku pieteikumu. Pieteikuma formu un tam klāt pievienojamo dokumentu sarakstu nosaka Biedrības valde. Par Biedrības biedru kļūst jebkura rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kurai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu vai citu nekustamo īpašumu Māju kompleksā (turpmāk – īpašnieks), ar īpašumtiesību nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā. Atsevišķa iesnieguma iesniegšana vai Biedrības valdes lēmuma pieņemšana par uzņemšanu Biedrībā nav nepieciešama.~~

4.2. ~~Lēmumu par īpašnieka uzņemšanu Biedrībā pieņem valde. Valdei īpašnieka pieteikums ir jāizskata tuvākās sēdes laikā, taču ne ilgāk kā divu nedēļu laikā no visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas brīža. Uz valdes sēdi, kurā izskata īpašnieka pieteikumu, ir jāauzicina pats īpašnieks un jādod viņam vārds sava viedokļa paušanai. Īpašnieka neierašanās nav šķērslis valdes lēmuma pieņemšanai. Valdes pieņemtais lēmums jādara zināms īpašniekam nedēļas laikā no tā pieņemšanas brīža, nosūtot to uz īpašnieka norādīto elektroniskā pasta adresi vai ievietojot to īpašnieka pasta kastītē.~~

4.3. ~~Īpašniekam nevar atteikt uzņemšanu Biedrībā, ja tam pieder kaut viens Māju kompleksā esošais dzīvoklis un ja tas iesniedzis valdei dokumentus saskaņā ar šo statūtu 4.1. punktu.~~

4.4. Valdes noraidīto lēmumu īpašnieks rakstveidā var pārsūdzēt biedru sapulcei. Ja arī biedru sapulce noraida īpašnieka lūgumu, īpašnieks nav uzņemts par Biedrības biedru, un viņš var iesniegt atkārtotu pieteikumu ne ātrāk kā pēc viena gada.

4.5. ~~Biedram ir tiesības jebkurā laikā izstāties no Biedrības, iesniedzot par to rakstveida iesniegumu Biedrības valdei. Biedra izstāšanās stājas spēkā ar dienu, kad Biedrības valde ir saņēmusi biedra iesniegumu, ja iesniegumā nav norādīts vēlāks izstāšanās datums. Biedrs var jebkurā laikā izstāties no Biedrības, rakstveidā paziņojot par to valdei.~~

4.6. Biedrs automātiski zaudē Biedrības biedra statusu, ja viņam nepieder neviens Māju kompleksā esošais dzīvokļa īpašums vai cits nekustamais īpašums, no īpašumtiesību izbeigšanās dienas, bez atsevišķa Biedrības valdes vai biedru sapulces lēmuma. Biedru var izslēgt no Biedrības ar valdes lēmumu, ja:

~~4.6.1. biedrs nav nomaksājis biedra naudu trīs mēnešu laikā no brīža, kad pieņemts valdes lēmums par biedra naudas iemaksu;~~

~~4.6.2. biedrs nepilda biedru sapulces un valdes lēmumus;~~

~~4.6.3. biedrs nepilda šajos statūtos noteiktos pienākumus un uzņemtās saistības;~~

~~4.6.4. biedram nepieder neviens Māju kompleksā esošais dzīvoklis;~~

~~4.6.5. biedrs veic citu darbību, kas ir pretrunā ar šajos statūtos noteikto.~~

4.7. Jautājumu par Biedrības biedra izslēgšanu valde izskata tuvākās sēdes laikā, uzaicinot izslēdzamo biedru un dodot viņam vārdu sava viedokļa paušanai. Izslēdzamā biedra neierašanās nav šķērslis valdes lēmuma pieņemšanai. Valdes lēmums par biedra izslēgšanu un tā motivācija jāpaziņo rakstveidā izslēdzamajam biedram nedēļas laikā no tā pieņemšanas brīža, nosūtot to uz biedra norādīto elektroniskā pasta adresi vai ievietojot to biedra pasta kastītē.

V. nodaļa. Biedru tiesības un pienākumi

5.1. Biedrības biedriem ir šādas tiesības:

5.1.1. piedalīties Biedrības pārvaldē;

5.1.2. saņemt informāciju par Biedrības darbību, tai skaitā iepazīties ar Biedrības protokoliem, lēmumiem un rīkojumiem;

5.1.3. piedalīties Biedrības organizētajos pasākumos, iesniegt priekšlikumus par Biedrības darbību un tās uzlabošanu, aizstāvēt savu viedokli.

5.2. Biedrības biedru pienākumi:

5.2.1. ievērot Biedrības statūtus, pildīt biedru sapulces un valdes lēmumus;

5.2.2. maksāt biedra naudu Valdes noteiktajos termiņos (ja tāda ir noteikta ar valdes lēmumu);

5.2.3. ar savu aktīvu līdzdarbību atbalstīt Biedrības mērķa un uzdevumu realizēšanu.

5.3. Saistības biedram var noteikt ar biedru sapulces vai valdes lēmumu. Nosakot biedram saistības, kas atšķiras no citu biedru saistībām, ir nepieciešama šā biedra piekrišana.

VI. nodaļa. Biedru sapulces sasaukšana un lēmumu pieņemšana

6.1. Biedru sapulce ir augstākā Biedrības lēmēj institūcija.

6.2. Biedru sapulcē ir tiesīgi piedalīties visi Biedrības biedri. Biedri var piedalīties biedru sapulcē tikai personīgi. Personas, kas nav Biedrības biedri, drīkst piedalīties biedru sapulcē ar valdes piekrišanu vai, ja par to nobalso vairāk nekā puse no biedru sapulcē klātesošajiem biedriem. [Biedri var piedalīties biedru sapulcē un balsot, izmantojot elektroniskos saziņas līdzekļus, ja ir nodrošināma biedra identifikācija.](#)

6.3. Biedru sapulces pienākumus var pildīt no biedru kopskaita ievēlēta pārstāvju sapulce, kuru sasauc valde un kuras lēmumi ir saistoši, ja par tiem ir nobalsojuši vairāk kā puse no klātesošo biedru pārstāvju kopskaita. Pārstāvības normu, pārstāvju izvirzīšanas un ievēlēšanas kārtību nosaka valde. Visiem biedrības biedriem ir tiesības piedalīties pārstāvju vēlēšanās. Biedru pārstāvju sapulcei ir tāda pati kompetence kā biedru sapulcei.

6.4. Kārtējā biedru sapulce tiek sasaukta vienu reizi gadā – ne vēlāk kā līdz 31. [martammajam.](#)

6.5. Ārkārtas biedru sapulce var tikt sasaukta pēc valdes iniciatīvas vai, ja to rakstveidā pieprasa ne mazāk kā viena desmitā daļa Biedrības biedru, norādot sasaukšanas iemeslu.

6.6. Valde sasauc biedru sapulci un dara zināmu biedru sapulces darba kārtību ne vēlāk kā 14 dienas pirms biedru sapulces norises, nosūtot katram biedram rakstisku uzaicinājumu uz viņa norādīto elektroniskā pasta adresi, kā arī izvieto informatīvus paziņojumus Māju kompleksa koplietošanas telpās uz ziņojuma dēļa.

6.7. Biedru sapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse no biedriem.

6.8. Ja biedru sapulce nav lemttiesīga kvoruma trūkuma dēļ, trīs nedēļu laikā tiek sasaukta atkārtota biedru sapulce ar tādu pašu darba kārtību, kas ir tiesīga pieņemt lēmumus neatkarīgi no klātesošo biedru skaita, ar nosacījumu, ka tajā piedalās [ne mazāk kā 10 % no biedriem, vismaz divi biedri.](#)

6.9. Biedru sapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk nekā puse no klātesošajiem biedriem. Lēmums par statūtu grozījumiem, Biedrības darbības izbeigšanu un turpināšanu ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk nekā divas trešdaļas no klātesošajiem biedriem.

6.10. Biedru sapulces kompetencē ietilpst:

6.10.1. grozījumu izdarīšana statūtos;

6.10.2. valdes un revidenta ievēlēšana un atsaukšana;

6.10.3. lēmuma pieņemšana par biedrības darbības izbeigšanu, turpināšanu vai reorganizāciju;

6.10.4. Māju kompleksa apsaimniekošanas maksas palielināšana, ja tā pārsniedz 10 % no [ja tā pārsniedz 10 % no šobrīd spēkā esošās Māju kompleksa apsaimniekošanas maksas viena kalendāra gada laikā, kā arī uzkrājumu fonda izlietojuma apstiprināšana; apsaimniekošanas](#)

~~maksas viena kalendāra gada laikā, uzkrājumu fonda iztērēšanas izdevumu apstiprināšana, ja tie pārsniedz 5000 latus viena kalendāra gada ietvaros;~~

6.10.5. citi likumā noteiktie jautājumi.

6.11. Biedram ir tiesības balsot pirms biedru sapulces, iesniedzot rakstveida balsojumu, ja šāds balsojums ļauj identificēt biedru.

6.12. Lai nodrošinātu biedru kopsapulces norisi, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms biedru kopsapulces Biedrības valde noskaidro aktuālo Biedrības biedru sarakstu, pamatojoties uz informāciju, ko Biedrībai sniedz Māju kompleksa pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējs.

VII. nodaļa. Izpildinstitūcija

7.1. Biedrības izpildinstitūcija ir valde, kas sastāv no četriem valdes locekļiem, kurus ievēl un atsauc no amata biedru sapulce.

7.2. Valdes locekļi no sava vidus ievēl valdes priekšsēdētāju, kurš organizē valdes darbu.

7.3. Valde ir tiesīga izlemt visus jautājumus, kas nav ekskluzīvā biedru sapulces kompetencē.

7.4. Valde ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vairāk nekā puse no valdes locekļiem. Valdes lēmumi tiek pieņemti ar vienkāršu balsu vairākumu.

7.5. Valdes locekļi ir tiesīgi pārstāvēt Biedrību kopīgi ar vismaz vienu valdes locekli.

~~7.6. Biedrības valdes locekļi pilda savus pienākumus bez atlīdzības, ja biedru sapulce nav lēmusi citādi. Ne agrāk kā no 2027. gada biedru sapulce var pieņemt lēmumu par atlīdzības noteikšanu Biedrības valdes locekļiem par Biedrības labā veikto darbu vai pienākumu izpildi. Atlīdzības apmērs katram kalendārajam gadam tiek apstiprināts biedru sapulcē atsevišķi, izskatot attiecīgu priekšlikumu, un netiek uzskatīts par pastāvīgu vai automātiski pagarināmu. Valdes locekļi pilda savus pienākumus bez atlīdzības. Ja Valdes loceklis saskaņā ar valdes lēmumu pilda savus pienākumus par atlīdzību, tad tās apmēru pēc Valdes priekšlikuma apstiprina biedru sapulce.~~

7.7. Valde slēdz ar Māju kompleksa apsaimniekotāju kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, pieņem lēmumu par apsaimniekotāja maiņu, kā arī apstiprina apsaimniekošanas izdevumus. Lēmums par apsaimniekotāja maiņu ir pieņemts, ja par to nobalso ne mazāk kā trīs (3) valdes locekļi "PAR".

7.7.¹ Biedrības valdei ir tiesības pieņemt lēmumu par Māju kompleksa apsaimniekotāja maiņu un jauna kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma slēgšanu. Lēmums par apsaimniekotāja maiņu ir pieņemts, ja par to nobalso ne mazāk kā trīs (3) valdes locekļi "PAR". Valdes lēmums tiek fiksēts valdes sēdes protokolā.

VIII. nodaļa. Revidents

8.1. Biedrības finansiālās un saimnieciskās darbības kontroli veic revidents, kuru ievēl biedru vai pārstāvju sapulce uz vienu gadu.

8.2. Biedrības revidents nevar būt Biedrības valdes loceklis.

8.3. Revidents:

8.3.1. veic Biedrības mantas un finanšu līdzekļu revīziju;

8.3.2. dod atzinumu par Biedrības budžetu un gada pārskatu;

8.3.3. izvērtē Biedrības grāmatvedības un lietvedības darbu;

8.3.4. sniedz ieteikumus par Biedrības finanšu un saimnieciskās darbības uzlabošanu.

8.4. Revidents veic revīziju biedru sapulces noteiktajos termiņos, taču ne retāk kā reizi gadā.

8.5. Biedru sapulce apstiprina Biedrības gada pārskatu tikai pēc revidenta atzinuma saņemšanas.

IX. nodaļa. Biedru nauda

9.1. Biedrības biedri maksā biedru naudu vienu reizi kalendārajā gadā, Biedru naudas apmērs ir 11 (vienpadsmit) euro gadā, kuras apmēru un samaksas kārtību līdz 10 latiem ieskaitot nosaka valde, ja biedra naudas apmērs pārsniedz 10 latus gadā, tad biedra naudas apmēru un samaksas kārtību nosaka biedru sapulce.

9.2. Biedru naudas samaksas kārtību un termiņu nosaka Biedrības valde. Biedri maksā Biedrībā iestāšanās naudu, tās apmēru un samaksas kārtību nosaka valde, ja Biedrībā iestāšanās naudas apmērs pārsniedz 2 eiro, tad Biedrībā iestāšanās naudas apmēru un samaksas kārtību nosaka biedru sapulce.

9.3. Biedram, izstājoties no Biedrības, iemaksātā biedra nauda netiek atmaksāta.

9.4. Papildus biedru naudai Biedrības biedri var brīvprātīgi veikt ikgadējas biedru iemaksas. Biedru iemaksu apmēru un to pārskatīšanas kārtību apstiprina biedru sapulce pēc Biedrības valdes priekšlikuma, un biedru iemaksu apmērs var tikt pārskatīts ne biežāk kā vienu reizi gadā.

Statūti apstiprināti biedru sapulcē Rīgā, 202614. gada ~~0024.~~ aprīlī.14.maijā

/valdes loceklis Aleksandrs Kosarevs/

/valdes loceklis Aleksandrs Suvorovs/

| /valdes loceklis ~~Jūlija Romanova~~Kristīne Buholte/