ПРОЕКТЫ РЕШЕНИЙ

Опрос собственников квартир, Balasta dambis 72, Рига. Голосовать до 12.11.2026 (включительно).

Информационный перевод. Юридическую силу имеет текст на латышском языке, голосовать нужно на латышском бланке (aptaujas lapa).

Вопрос 1. Об уполномоченном лице сообщества собственников квартир

Коротко: общество будет представлять дом в отношениях с управляющим и учреждениями, но без голосования собственников не сможет заключать договоры и распоряжаться деньгами.

1. Назначить общество "Ģipša Fabrika" (единый регистрационный № 40008364515, юридический адрес: Balasta dambis 72 - 40, Rīga, LV-1048, далее - Общество) уполномоченным лицом сообщества собственников квартир (далее - Сообщество) жилого дома Balasta dambis 72 в Риге (далее - Дом) в понимании статьи 15.1 Закона о квартирной собственности (Dzīvokļa īpašuma likums).
2. Общество от имени Сообщества может:
   - представлять Сообщество в отношениях с управляющим Дома,
   - запрашивать и получать от управляющего, поставщиков услуг, государственных и муниципальных учреждений документы и информацию об управлении Домом, в том числе о договорах, платежах, накоплениях и долгах,
   - вести переговоры с управляющим об объёме, качестве и стоимости услуг и о плане работ, подавать предложения и возражения,
   - участвовать в обследовании Дома и в приёмке работ, подписывать акты приёмки работ или подавать мотивированные возражения,
   - запрашивать предложения не менее чем у пяти управляющих компаний и передавать их всем собственникам квартир в полном объёме, без отбора,
   - организовывать опросы Сообщества,
   - представлять Сообщество в государственных и муниципальных учреждениях, в том числе в строительной управе (būvvalde), по вопросам, по которым Сообщество приняло решение,
   - представлять Сообщество в суде по делам об оспаривании этого решения или о признании его недействительным и уполномочить для этого присяжного адвоката.
3. Без отдельного решения Сообщества Общество не может:
   - заключать, изменять или расторгать договор управления Домом,
   - принимать финансовые обязательства от имени Сообщества, в том числе брать займы,
   - распоряжаться деньгами и накоплениями Сообщества,
   - утверждать размер платы за управление или иных платежей либо их изменения.
4. Общество не решает вопросы, которые по закону относятся исключительно к компетенции Сообщества (часть 2 статьи 16 Закона о квартирной собственности).
5. Это решение не меняет нынешнего управляющего Дома и данное ему поручение по управлению.
6. Общество осуществляет полномочия безвозмездно и не реже одного раза в год письменно отчитывается перед собственниками квартир. Расходы Общества, связанные с осуществлением полномочий, могут покрываться из средств Сообщества только по отдельному решению Сообщества.
7. Полномочия действуют до их отзыва. Сообщество может в любой момент изменить или отозвать их.
8. Назначить Общество контактным лицом Сообщества в Регистре сообществ собственников квартир, для связи используя официальный электронный адрес (e-adrese) Общества.

Вопрос 2. О голосовании на бумаге в опросах, которые проводятся в BIS

Коротко: те, кто не может голосовать в BIS, и в будущих опросах в BIS смогут голосовать подписанным бланком.

В соответствии с частями 5 и 8 статьи 20 Закона о квартирной собственности установить, что в опросах, которые организуются в Строительной информационной системе (BIS), собственник квартиры, у которого нет возможности проголосовать в BIS, голосует письменно, подав организатору опроса оригинал собственноручно подписанного бланка или документ, подписанный безопасной электронной подписью. Организатор добавляет этот голос в BIS до составления протокола голосования. Если собственник проголосовал и в BIS, и письменно, учитывается голос, поданный позже.