Biedrības "Ģipša Fabrika"
STATŪTI

Apstiprināti dibināšanas sapulcē Rīgā, 2026. gada 2. oktobrī

1. Biedrības nosaukums

1.1. Biedrības nosaukums ir "Ģipša Fabrika" (turpmāk - Biedrība).

2. Biedrības mērķis

2.1. Biedrības mērķis ir pārstāvēt dzīvojamās mājas Balasta dambis 72, Rīgā (turpmāk - Māja), dzīvokļu īpašnieku intereses un dzīvokļu īpašnieku kopības uzdevumā organizēt Mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Māju veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000620033, daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (būve) ar kadastra apzīmējumu 01000620033001 un neapdzīvojamā telpa Nr. 1A (pazemes autostāvvieta) ar nekustamā īpašuma kadastra numuru 01009275757.

2.2. Mērķa sasniegšanai Biedrība:

2.2.1. pārstāv dzīvokļu īpašnieku kopību kā tās pilnvarotā persona Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē, ja kopība Biedrību tam ir pilnvarojusi,

2.2.2. īsteno kontroli pār Mājas pārvaldnieka darbību, pieprasa un izvērtē pārvaldīšanas līgumu, tarifus, finanšu pārskatus un informāciju par uzkrājuma fonda izlietojumu,

2.2.3. kopības uzdevumā organizē pārvaldīšanas līgumu sagatavošanu, saskaņošanu, noslēgšanu un izpildes uzraudzību,

2.2.4. apkopo pārvaldīšanas pakalpojumu piedāvājumus un iesniedz tos dzīvokļu īpašniekiem lēmuma pieņemšanai pilnā apjomā,

2.2.5. apkopo dzīvokļu īpašnieku priekšlikumus un iesniedz tos pārvaldniekam, saskaņojot izpildes prioritātes,

2.2.6. veicina Mājas tehniskā stāvokļa, energoefektivitātes un apkārtējās vides uzlabošanu,

2.2.7. pārstāv dzīvokļu īpašnieku kopību būvvaldē un citās iestādēs, iesniedzot kopības apstiprinātus projektus un dokumentus, kas skar Mājas koplietošanas daļu pārbūvi vai ārējā izskata izmaiņas, ja kopība Biedrību tam ir pilnvarojusi.

2.3. Biedrība nav Mājas pārvaldnieks un neaizstāj dzīvokļu īpašnieku kopību. Jautājumus, kas ir kopības kompetencē, izlemj kopība likumā noteiktajā kārtībā.

2.4. Biedrība ir nodibināta uz nenoteiktu laiku.

3. Biedru iestāšanās, izstāšanās un izslēgšana

3.1. Par Biedrības biedru var būt Mājas dzīvokļa īpašuma īpašnieks vai kopīpašnieks (rīcībspējīga fiziska persona vai juridiska persona), kā arī šāda īpašnieka laulātais, ja attiecīgā persona atzīst šos statūtus.

3.2. Lai iestātos Biedrībā, persona iesniedz valdei rakstveida pieteikumu. Pieteikuma formu nosaka valde.

3.3. Lēmumu par biedra uzņemšanu pieņem valde tuvākajā sēdē, bet ne vēlāk kā divu nedēļu laikā no pieteikuma saņemšanas. Pieteicēja klātbūtne valdes sēdē nav obligāta.

3.4. Ja valde uzņemšanu atsaka, pieteicējs rakstveidā var pārsūdzēt lēmumu biedru sapulcei.

3.5. Biedrs var jebkurā laikā izstāties no Biedrības, rakstveidā paziņojot par to valdei.

3.6. Biedru var izslēgt ar valdes lēmumu, ja biedrs vairāk nekā sešus mēnešus nav samaksājis biedru naudu, ja tāda ir noteikta, nepilda biedru sapulces vai valdes lēmumus, rupji pārkāpj statūtus, nodara būtisku kaitējumu Biedrībai vai vairs neatbilst 3.1. punkta prasībām.

3.7. Par izslēgšanu un tās motivāciju valde rakstveidā paziņo biedram piecu dienu laikā. Izslēgtajam biedram ir tiesības prasīt jautājuma izskatīšanu biedru sapulcē.

4. Biedru tiesības un pienākumi

4.1. Biedram ir tiesības piedalīties Biedrības darbībā un biedru sapulcē ar vienu balsi, iepazīties ar Biedrības institūciju protokoliem un lēmumiem, saņemt informāciju par Biedrības darbību, iesniegt priekšlikumus un aizstāvēt savu viedokli.

4.2. Biedram ir pienākums ievērot statūtus, pildīt biedru sapulces un valdes lēmumus, maksāt biedru naudu, ja tāda ir noteikta, un atturēties no darbībām, kas kaitē Biedrības interesēm.

4.3. Biedram ir pienākums paziņot valdei par savas kontaktinformācijas izmaiņām, kā arī vienas nedēļas laikā rakstveidā paziņot valdei, ja biedrs vairs neatbilst 3.1. punkta prasībām.

4.4. Biedru nauda netiek noteikta, ja vien biedru sapulce nelemj citādi. Biedru naudas apmēru un maksāšanas kārtību nosaka biedru sapulce.

4.5. Biedra tiesības un pienākumi ir spēkā ar brīdi, kad valde pieņēmusi lēmumu par biedra uzņemšanu.

4.6. Biedrība teritoriālās un citas struktūrvienības neveido.

5. Biedru sapulce

5.1. Biedrības augstākā institūcija ir biedru sapulce.

5.2. Biedru sapulci sasauc valde pēc savas iniciatīvas vai ja to rakstveidā, norādot iemeslu, pieprasa ne mazāk kā viena desmitā daļa biedru. Tādā pašā kārtībā sasauc ārkārtas biedru sapulci.

5.3. Par sapulci paziņo ne vēlāk kā divas nedēļas iepriekš, nosūtot katram biedram paziņojumu ar darba kārtību uz biedra norādīto e-pasta adresi. Ja valde paziņojumu ir nosūtījusi uz biedra norādīto adresi un biedrs nav paziņojis par kontaktinformācijas izmaiņām, uzskatāms, ka valde paziņošanas pienākumu ir izpildījusi.

5.4. Biedru sapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā viena trešdaļa biedru. Lemjot par grozījumiem statūtos, biedru sapulce ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse biedru.

5.5. Ja biedru sapulce nav lemttiesīga kvoruma trūkuma dēļ, valde ne vēlāk kā piecu nedēļu laikā sasauc atkārtotu sapulci ar to pašu darba kārtību. Atkārtotā sapulce ir tiesīga pieņemt lēmumus neatkarīgi no klātesošo biedru skaita, ja tajā piedalās vismaz divi biedri.

5.6. Biedru sapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk nekā puse klātesošo biedru. Katram biedram ir viena balss. Lēmums par grozījumiem statūtos, Biedrības darbības izbeigšanu, turpināšanu vai reorganizāciju ir pieņemts, ja par to nobalso vairāk nekā divas trešdaļas klātesošo biedru.

5.7. Biedrs var piedalīties un balsot biedru sapulcē attālināti, izmantojot elektroniskos saziņas līdzekļus, kā arī balsot rakstveidā pirms sapulces likumā noteiktajā kārtībā. Biedrs var piedalīties sapulcē arī ar rakstveidā pilnvarota pārstāvja starpniecību.

5.8. Tikai biedru sapulces kompetencē ir grozījumu izdarīšana statūtos, valdes un revidenta ievēlēšana un atsaukšana, kā arī lēmuma pieņemšana par Biedrības darbības izbeigšanu, turpināšanu vai reorganizāciju.

5.9. Biedru sapulces gaita tiek protokolēta. Protokolu paraksta sapulces vadītājs un protokolists.

6. Valde

6.1. Biedrības izpildinstitūcija ir valde, kas sastāv no trim valdes locekļiem. Valdes locekļus ievēlē biedru sapulce uz nenoteiktu laiku. Biedru sapulce no valdes locekļu vidus ievēlē valdes priekšsēdētāju.

6.2. Valdes locekļi, tai skaitā valdes priekšsēdētājs, pārstāv Biedrību kopīgi ar vēl vienu valdes locekli.

6.3. Valde pārzina un vada Biedrības lietas, pārvalda Biedrības mantu, organizē grāmatvedības uzskaiti, kārto biedru reģistru un lemj par biedru uzņemšanu un izslēgšanu. Valde ir tiesīga izlemt visus jautājumus, kas nav tikai biedru sapulces kompetencē.

6.4. Valde ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vairāk nekā puse valdes locekļu. Lēmumus pieņem ar klātesošo valdes locekļu balsu vairākumu.

6.5. Valdes sēdes tiek protokolētas. Protokolā ieraksta pieņemtos lēmumus, par katru lēmumu norādot katra valdes locekļa balsojumu PAR vai PRET. Protokolu paraksta visi klātesošie valdes locekļi.

6.6. Valde ir tiesīga pieņemt lēmumus bez sēdes sasaukšanas, ja par lēmumu rakstveidā nobalso visi valdes locekļi. Valdes sēdes var notikt attālināti.

6.7. Valdes loceklis pilda savus pienākumus bez atlīdzības. Valdes loceklim ir tiesības uz to izdevumu segšanu, kuri radušies viņa pienākumu izpildes gaitā.

6.8. Valde ved biedru reģistru, kurā norāda katra biedra vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvokļa īpašuma numuru, tālruņa numuru un e-pasta adresi. Juridiskajai personai norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi.

7. Revidents

7.1. Biedrības finanšu un saimnieciskās darbības kontroli veic revidents, kuru ievēlē un atsauc biedru sapulce. Revidentu ievēlē uz trim gadiem, un viņu var ievēlēt atkārtoti.

7.2. Revidents nevar būt Biedrības valdes loceklis.

7.3. Revidents veic Biedrības finanšu līdzekļu izlietojuma revīziju, dod atzinumu par Biedrības gada pārskatu, izvērtē grāmatvedības un lietvedības darbu un sniedz ieteikumus tā uzlabošanai. Lēmumus revidents pieņem vienpersoniski.

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

7.5. Valde paraksta Biedrības gada pārskatu tikai pēc revidenta atzinuma saņemšanas.

8. Finanšu līdzekļi

8.1. Biedrības līdzekļus veido biedru nauda, ziedojumi, dāvinājumi un citi normatīvajos aktos atļauti ienākumi.

8.2. Biedrības līdzekļus izmanto vienīgi statūtos noteiktā mērķa sasniegšanai.

9. Darbības izbeigšana

9.1. Biedrības darbību izbeidz, turpina vai Biedrību reorganizē likumā noteiktajā kārtībā.

Dibinātāju pilnvarotie pārstāvji: Georgijs Golubevs, Lelde Dārziņa

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DIBINĀTĀJU PILNVAROTO PĀRSTĀVJU DROŠIEM ELEKTRONISKAJIEM PARAKSTIEM, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.