



LIELVĀRDES NOVADA DOME

Reģ.Nr.90000024489, Raiņa iela 11A, Lielvārde, Lielvārdes novads, LV-5070, tel. 65053370, fakss 65053775, e-pasts: dome@lielvarde.lv

NOTEIKUMI

Lielvārdē

2014.gada 30.decembrī

Nr.5

(protokols Nr.22, punkts Nr.6)

APSTIPRINĀTI
ar Lielvārdes novada domes
30.12.2014. lēmuma Nr451

Ar grozījumiem, kas izdarīti ar :

- 1) Lielvārdes novada domes 29.11.2017. lēmumu Nr.532
- 2) Lielvārdes novada domes 16.04.2018. lēmumu Nr.158, noteikumi Nr.13

Noteikumi par Lielvārdes pašvaldības dzīvojamā fondā īrnieku veikto ieguldījumu kompensēšanu un neizīrēto dzīvojamo telpu apsaimniekošanu.

I Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi par pašvaldību dzīvojamā fondā īrnieku veikto ieguldījumu kompensēšanu (turpmāk tekstā – noteikumi) nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā tiek kompensēti īrnieku ieguldījumi pašvaldības dzīvojamā fondā,
 - 1.2. kārtību, kādā tiek apsaimniekota pašvaldības neizīrētā dzīvojamā telpa.
2. Noteikumos lietoti šādi termini:
 - 2.1. **Pašvaldība** – Lielvārdes novada pašvaldība,
 - 2.2. **Īrnieks** – fiziskā persona, ar kuru Lielvārdes novada pašvaldība vai SIA „Lielvārdes Remte” pamatojoties uz Lielvārdes novada domes lēmumu, ir noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu,
 - 2.3. **Pašvaldības dzīvojamais fonds** – pašvaldības īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietošanā esošās dzīvojamās telpas,
 - 2.4. **Komisija** – Pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanas komisija,
 - 2.5. **Neatdalāmie ieguldījumi** – īpašumam nepieciešamie un derīgie uzlabojumi, ko ir veicis īrnieks un ko nevar atdalīt, nebojājot īpašumu.
3. Noteikumi attiecas uz šādiem remonta veidiem:
 - 3.1. logu maiņu,
 - 3.2. dzīvokļu ārdurvju maiņu, izņemot nomaiņu uz paaugstinātas kvalitātes koka vai metāla durvīm,
 - 3.3. elektroinstalācijas maiņu, izņemot gadījumus, kas saistīti ar dzīvokļa pieslēguma jaudas palielināšanu,
 - 3.4. citi īpašuma tirgus vērtību uzturoši vai palielinoši darbi, atbilstoši šo noteikumu 5. punktā minētās komisijas slēdzienam.

4. Noteikumi neattiecas uz darbiem, kas saistīti ar ēkas konstrukciju nostiprināšanu vai visas ēkas renovāciju. Šos darbus nodrošina apsaimniekotājs, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, par dzīvokļu īpašnieku, t.sk., pašvaldības līdzekļiem.
5. Noteikumu izpildei Lielvārdes novada dome izveido Pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanas komisiju.

II Pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

6. Pieteikumu par kompensācijas izmaksu pašvaldības dzīvokļa īrnieks iesniedz Pašvaldībā. Komisija pieteikumu izskata un pieņem lēmumu viena mēneša laikā.
7. Pieteikumā jānorāda:
 - 7.1. īrnieka vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, tālruna numurs,
 - 7.2. plānoto darbu vieta un veids,
 - 7.3. plānotās izmaksas,
 - 7.4. kādiem spēkiem remonta darbi tiks veikti (pašu vai pieaicinot komersantu),
 - 7.5. datums un paraksts,
 - 7.6. situācija par īres un komunālo maksājumu veikšanu (ja ir parāds, vai ir noslēgta vienošanās par tā nomaksu).
8. Ja īrniekam nav īres un komunālo maksājumu parādu, tad desmit darba dienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas Komisija apseko dzīvokli, iepriekš ar īrnieku vienojoties par apsekošanas laiku. Komisija sagatavo sākotnējo apsekošanas aktu, kurā iekļauj Komisijas slēdzienu par remonta darbu nepieciešamību.
9. Lielvārdes novada pašvaldības administrācijas Administratīvās un pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļas nekustamo īpašumu apsaimniekošanas speciālists, pamatojoties uz komisijas apsekošanas aktu, nodrošina konkrēto remontdarbu tirgus izcenojumu (materiālu un darba cena) izpēti, ko pievieno Komisijas sākotnējam apsekošanas aktam.
(ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.04.2018. noteikumiem Nr.13)
10. Sākotnējo lēmumu par kapitālo ieguldījumu kompensāciju, vai atteikumu, pamatojoties uz apsekošanas aktu un remontdarbu tirgus izcenojumu izpētes rezultātiem, pieņem Komisija.
11. Kompensējamus remontdarbus īrnieks ir tiesīgs uzsākt tikai pēc Komisijas sākotnējā lēmuma pieņemšanas, kas apstiprina kapitālo izdevumu kompensācijas piešķiršanu attiecīgajam dzīvoklim.
12. Lai noteiktu īrnieka veikto ieguldījumu apmēru un atbilstību Komisijas lēmumam, pēc remonta darbu pabeigšanas:
 - 12.1. īrnieks Komisijai iesniedz atskaiti un izdevumus apliecinošus dokumentus (čeki, kvītis, pavadzīmes utt.), kā arī vienojas par laiku, kad Komisija var ierasties dzīvoklī un pārbaudīt veiktos remonta darbus,
 - 12.2. Komisija apseko veiktos remonta darbus un sagatavo gala slēdzienu par veikto darbu apjomu un kvalitāti. Gala slēdzienā norāda atbalstāmo

kompensācijas apjomu, kas atbilst veikto darbu apjomam, kvalitātei un nepārsniedz sākotnējam lēmumam pievienotos tirgus izcenojumus.

13. Lielvārdes novada dome, pamatojoties uz komisijas gala slēdzienu un ģimnāzijas iesniegtajiem dokumentiem, kā arī ievērojot šo noteikumu III daļas nosacījumus, pieņem lēmumu par ģimnāzijas kompensējamo izdevumu apmēru.

III Ieguldījumu kompensācijas apjoms un kārtība

14. Ieguldījumi tiek kompensēti:

14.1. atbrīvojot ģimnāziju no maksas par pašvaldības īpašuma lietošanu (īres maksas) uz laiku līdz ir kompensēts domes apstiprinātais ģimnāzijas ieguldījumu apmērs. Periods atbrīvošanai no maksājuma tiek noteikts, ņemot vērā īres līguma termiņu, īres maksas apmēru un ieguldījuma apmēru, un var mainīties atkarībā no īres maksas izmaiņām;

14.2. remonta darbos ieguldīto izdevumu apmērā, nepārsniedzot Komisijas gala slēdzienā norādīto atbalstāmo kompensācijas apjomu;

14.3. ja ģimnāzija pirms darbu veikšanas saņēma Komisijas lēmumu par remonta darbu nepieciešamību.

15. Lēmums par ieguldījumu kompensāciju tiek atcelts, ja dzīvokļu apsekošanas komisija laikā, kad tiek piemērota īres maksājuma atlaide, konstatē, ka remonta darbi veikti nekvalitatīvi, kā rezultātā nodarīti zaudējumi pašvaldības īpašumam – attiecīgajam dzīvoklim vai visai dzīvojamajai mājai, tiek konstatēts nopietns bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu kompensācijas piešķiršanai vai ģimnāzija un/vai viņa ģimenes locekļi ir pieļāvuši īrētā dzīvokļa bojājumus, kas samazina īpašuma vērtību.

III¹ Kārtību, kādā tiek apsaimniekota pašvaldības neizīrētā dzīvojamā telpa

- 15.¹ Komisija desmit darba dienu laikā no Lielvārdes novada pašvaldības administrācijas Attīstības plānošanas un pašvaldības īpašumu pārvaldības nodaļas, Lielvārdes novada pašvaldības Jumpravas pagasta pārvaldes, Lielvārdes novada pašvaldības Lēdmanes pagasta pārvaldes vai SIA „Lielvārdes Remte” ziņojuma par neizīrētu dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamo telpu) saņemšanas, veic Pašvaldības dzīvojamo telpu apsekošanu, sastādot apsekošanas aktu, kurā norāda dzīvojamo telpu stāvokli.

(ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.04.2018. noteikumiem Nr.13)

- 15.² Komisija desmit darba dienu laikā no dzīvojamo telpu apsekošanas brīža, sagatavo un iesniedz Pašvaldības izpilddirektorei priekšlikumus par tālāko rīcību ar dzīvojamo telpu (izīrēt, veikt remontdarbus vai atsavināt).

15.²1. Gadījumā, ja dzīvojamai telpai nepieciešami remontdarbi, komisija sagatavo remontdarbu izmaksu kontroltāmi.

- 15.³ Pēc dzīvojamo telpu remontdarbu veikšanas komisija piecu darba dienu laikā veic dzīvojamo telpu atkārtotu apsekošanu un rakstiski paziņo Lielvārdes novada pašvaldības Dzīvokļu komisijai par brīvu, izīrējamu pašvaldības dzīvojamo telpu, pievienojot atkārtotās apsekošanas akta kopiju.

IV Noslēguma jautājumi

16. Izbeidzoties īres attiecībām starp Pašvaldību un īrnieku, izdevumi par ieguldījumiem netiek kompensēti.
17. Ieguldījumi, kas veikti šo noteikumu 3. punktā norādītajos remonta darbos, ir neatdalāmi no pašvaldības īpašuma, neatkarīgi no īres līguma termiņa.

Domes priekšsēdētājs

A.Troska