

APSTIPRINĀTS

Ar Varakļānu novada domes
25.01.2024. sēdes lēmumu Nr. 1.*

Varakļānu novada pašvaldības sociālo dzīvokļu lietošanas un iekšējās kārtības NOTEIKUMI

I. Vispārīgie noteikumi

1. Noteikumi nosaka Varakļānu novada pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošo sociālo dzīvojamo māju, sociālajos dzīvokļos iemītnāto personu (turpmāk - Īrnieks) pienākumus, tiesības, dzīvokļu apsaimniekošanas un finansēšanas kārtību.
2. Sociālās dzīvojamās mājas (turpmāk – Māja) un sociālo dzīvokļu (turpmāk – Dzīvoklis) statusu piešķir un atceļ ar Pašvaldības domes lēmumu.
3. Dzīvokļus Mājā izīrē personai vai ģimenei, kas ievērojot likuma „Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” un Varakļānu novada domes 24.02.2022. saistošos noteikumus Nr.3 „Kārtība, kādā Varakļānu novada pašvaldības novada pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” noteikto kārtību un kritērijus, atzīta par tiesīgu īrēt šādu dzīvojamo telpu.
4. Mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu veic Varakļānu „Dzīvokļu komunālais uzņēmums” SIA.
5. Mājas un Dzīvokļu apsaimniekošanas finansēšanu veic Īrnieki un Varakļānu novada pašvaldības Sociālais dienests (turpmāk- Dienests), no šim nolūkam paredzētiem budžeta līdzekļiem.

II. Maksa par Mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem

6. Dzīvokļu īres maksu nosaka Pašvaldība.
7. Īrnieks maksā 70% no Dzīvoklim piemērojamās īres, apsaimniekošanas maksas. Atlikušo daļu 30% sedz no Dienesta budžeta līdzekļiem.
8. Maksu par komunālajiem pakalpojumiem – centralizēto apkuri, ūdensapgādi, kanalizāciju, atkritumu apsaimniekošanu – maksā Īrnieks pilnā apmērā, saskaņā ar patēriņu un Pašvaldībā spēkā esošajiem tarifiem, normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
9. Malkas (kurināmā) iegādi Dzīvokļiem bez centralizētās apkures sistēmas, Īrnieks veic par saviem līdzekļiem un to glabā tai paredzētā vietā, saskaņojot ar Dienestu.
10. Īrnieks maksā par elektroenerģijas patēriņu dzīvojamās telpās pēc individuālā skaitītāja rādījumiem, maksu par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas piemēro, sadalot uz Mājas Dzīvokļu skaitu, pamatojoties uz elektroenerģijas skaitītāja rādījumiem un spēkā esošajiem tarifiem.

III. Īrnieku tiesības un pienākumi

11. Dzīvojamās telpas un koplietošanas telpas var izmantot tikai tam paredzētajiem mērķiem.
12. Dzīvoklī drīkst iemītnāt tikai tās personas, kuras ierakstītas īres līgumā.
13. Mājas iemītnieku pienākums ir:
 - 13.1. saudzēt māju, koplietošanas telpas un tajā esošo inventāru;
 - 13.2. regulāri un pilnā apmērā veikt maksājumus, kas paredzēti īres līgumā;
 - 13.3. ievērot tīrību un kārtību, regulāri savākt un iznest atkritumus no telpām un koplietošanas telpām uz tam paredzētajām savākšanas vietām;
 - 13.4. laikā no 23:00 līdz 7:00 jāievēro klusums, lai netiktu traucēts pārējo Mājas iemītnieku miers;
 - 13.5. ievērot ugunsdrošības, komunālā ūdensvada un kanalizācijas, elektroierīču lietošanas un sanitāros noteikumus;
 - 13.6. ziņot Mājas apsaimniekotājam, ja Dzīvoklī vai koplietošanas telpās radušies bojājumi;

13.7. neradīt šķēršļus, lai izīrētāja pārstāvis varētu apsekot Dzīvokli - tā tehnisko un sanitāro stāvokli;

13.8. mēnesi pirms īres līguma termiņa izbeigšanās sniegt informāciju Dienestam par turpmāko Dzīvokļa īre līguma pagarināšanu vai izbeigšanu.

14. Īrnieka pienākums ir nodrošināt Dzīvokļa, kuram nav centrālās apkures, regulāru apkurināšanu, lai netiktu pieļauti ūdens sistēmas bojājumi, liela mitruma uzkrāšanās un pelējuma rašanās.

15. Dienesta pārstāvis ir tiesīgs apsekot Dzīvokli vismaz reizi mēnesī, par to informējot Īrnieku vismaz divas dienas pirms.

16. Īrnieks var atstāt Dzīvokli uz laiku līdz 1 mēnesim. Ja īrnieka prombūtne ir ilgāka par 2 diennaktīm, par to iepriekš jāinformē Dienests, norādot adresi, uz kurienu dodas.

17. Īrniekam aizliegts:

17.1 lietot bojātas elektroierīces;

17.2. lietot ierīces, kas dod atklātu liesmu: sveces, lampas u.tml;

17.3. smēķēt dzīvojamās un koplietošanas telpās;

17.4. mest papīrus, ēdiena atliekas u.c. priekšmetus kanalizācijā;

17.5. atstāt vaļā ūdens krānus pēc to lietošanas;

17.6. bojāt dzīvojamās un koplietošanas telpas un veikt darbus, kas traucē citus iemītniekus;

17.7. glabāt Mājā priekšmetus un vielas, kas piesārņo gaisu, kā arī ugunsnedrošus un sprādzienbīstamus priekšmetus;

17.8. turēt mājdzīvniekus un putnus;

17.9. krāt un novietot priekšmetus, kas rada Dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošanas ierobežojumus, piesārņojumu, bojāšanu;

18. Īrnieka pienākums ir piedalīties Mājas pieguļošās teritorijas un koplietošanas telpu kopšanā. Dienests nosaka Mājas kopšanas uzdevumus, to biežumu un Īrnieka pienākumus.

19. Īrnieks ir materiāli atbildīgs par Dzīvokļa uzturēšanu, nodoto inventāru, saņemtajiem pakalpojumiem un nodarīto kaitējumu Dzīvoklī, Mājā vai trešajai personai.

IV. Dzīvokļa īres līguma izbeigšana

20. Dienests var ierosināt Pašvaldībai izbeigt Dzīvokļa īres līgumus, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, šādos gadījumos:

20.1. ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt Dzīvokli;

20.2. ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi bojā vai postā Dzīvokli vai Māju, vai izmanto to mērķiem, kuriem tā nav paredzēta;

20.3. ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi pārkāpj noteikumus, padarot citiem Mājas iemītniekiem dzīvošanu neiespējamu;

20.4. ja īrnieks vairāk kā 3 mēnešus nemaksā Dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksu.

21. Pārkāpumu gadījumā Dienests rakstiski brīdina Īrnieku par konstatētajiem pārkāpumiem un to novēršanas termiņu. Ja atkārtoti konstatēti pārkāpumi, Īrnieks tiek brīdināts par Dzīvokļa atbrīvošanu mēneša laikā.

22. Īres līgumu var izbeigt pēc īrnieka ierosinājuma, ja persona vēlas dzīvot citur un par to ir iesniegusi rakstisku iesniegumu.

22. Īres līgums tiek izbeigts, beidzoties īre līguma darbības termiņam (ja tas netiek pagarināts). Ar īres līguma izbeigšanos Īrniekam ir jāiztīra Dzīvoklis, jāizvāc personīgās mantas un jānodod Dienestam.

23. Īrniekam ir jāsedz visi noteiktie maksājumi, kas tam piekritīgi īres periodā, arī jākompensē īres, apsaimniekošanas maksa un komunālie maksājumi par periodu līdz Dzīvokļa nodošanai Dienestam.