



LATVIJAS REPUBLIKA
BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils ielā 1a, Balvos, Balvu novadā, LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada Domes
2014.gada 10.aprīļa
lēmumu (sēdes protokols Nr.6, 18.§)

NOTEIKUMI

Balvos

2014.gada 10.aprīlī

Nr.1/2014

**Par izīrētāju un īrnieku pienākumiem dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas)
remontēšanā un uzturēšanā**

*Izdoti saskaņā ar likuma
„Par dzīvojamo telpu īri” 40.panta ceturto daļu*

Terminu skaidrojums

Īrnieks – fiziskā persona, ar kuru Balvu novada pašvaldībai un Balvu novada pagastu pārvaldēm ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Izīrētājs – Balvu novada pašvaldība (turpmāk tekstā - Pašvaldība), Kubulu pagasta pārvalde, Bērzkalnes pagasta pārvalde, Balvu pagasta pārvalde, Briežuciema pagasta pārvalde, Tilžas pagasta pārvalde, Vectilžas pagasta pārvalde, Krišjāņu pagasta pārvalde, Lazdulejas pagasta pārvalde, Bērzpils pagasta pārvalde, Vīksnas pagasta pārvalde (turpmāk tekstā- Pārvaldes).

Nepieciešamie remontdarbi (ieguldījumi) – vienojoties ar Izīrētāju dzīvojamās telpās nepieciešamie remontdarbi sakarā ar dzīvojamās telpas neatbilstību tiesību aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek sagatavota dokumentācija par nepieciešamību novērtēt un veikt nepieciešamos ieguldījumus izīrētā pašvaldības dzīvoklī un to kompensāciju īrniekam par veikto darbu.

1.2. Noteikumi attiecas uz šādiem nepieciešamajiem ieguldījumu veida darbiem:

1.2.1. pašvaldības izīrētā dzīvoklī vai izīrētā viendzīvokļa mājā:

1.2.1.1. logu un ārdurvju nomaiņa;

1.2.1.2. malkas krāsns un dūmvadu pārmūrēšana vai remonts.

1.3. Noteikumi neattiecas uz dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas daļu.

1.4. Noteikumu izpildei ar Izpilddirektora (Balvu pilsētā) vai Pārvaldes vadītāja (pagastos) rīkojumu izveido komisiju pašvaldības dzīvokļu apsekošanai (turpmāk – komisija).

2. Iesnieguma par nepieciešamību veikt remontdarbus (ieguldījumus) pašvaldības dzīvoklī iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

2.1. Iesniegumu par nepieciešamību veikt remontdarbus (ieguldījumus) pašvaldības dzīvoklī, īrnieks iesniedz attiecīgajā pagasta Pārvaldē, pilsētā – Pašvaldībā.

2.2. Pašvaldības dzīvokļa īrniekam iesniegumā jānorāda:

2.2.1. īrnieka vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, tālruņa numurs;

2.2.2. nepieciešamie remontdarbi (ieguldījumi);

2.2.3. plānoto remontdarbu izmaksas;

2.2.4. remontdarbu veicējs (īrnieks vai nolīgta sertificēta fiziskā persona vai licenzēta komercsabiedrība);

2.2.5. datums un paraksts.

2.3. Desmit dienu laikā no iesnieguma saņemšanas komisija apseko dzīvokli.

2.4. Komisija, izskatot iesniegumu un apsekojot dzīvokli, sagatavo apsekošanas aktu, kurā norāda:

2.4.1. atzinumu par nepieciešamību veikt īrnieka pieprasītos remontdarbus dzīvoklī vai atteikumu, ja tiek konstatēts, ka īrnieks un/vai viņa ģimenes locekļi ir pieļāvuši īrētā dzīvokļa bojājumus;

2.4.2. nepieciešamo remontdarbu veidu;

2.4.3. remontdarbu veicēju.

2.5. Īpašuma apsaimniekošanas un tehniskā nodrošinājuma nodaļa (turpmāk tekstā - Nodaļa) vai Pārvaldes vadītājs, izvērtējot komisijas apsekošanas aktu, izdod rakstveidā atzinumu par atteikumu vai saskaņojumu nepieciešamo remontdarbu veikšanai.

2.6. Nodaļa vai Pārvaldes vadītājs saskaņojumā norāda:

2.6.1. nepieciešamo remontdarbu veidu un to izmaksu apjomu;

2.6.2. remontdarba veicēju;

2.6.3. remontdarbu veikšanas termiņus.

2.7. Īrnieks nepieciešamos remontdarbus (ieguldījumus) drīkst uzsākt tikai pēc Nodaļas vai Pārvaldes vadītāja rakstiska saskaņojuma saņemšanas.

2.8. Īrnieks pēc atļauto remontdarbu izpildes iesniedz iesniegumu par dzīvoklī veikto ieguldījumu kompensāciju Pašvaldībā vai Pārvaldē. Iesniegumam pievieno remontdarbu apliecinošu dokumentu kopijas (uzrādot oriģinālus):

2.8.1. *ja remontdarbus veica sertificēta fiziskā persona vai licenzēta komercsabiedrība:*

2.8.1.1. līgumu;

2.8.1.2. remontdarbu tāmi;

2.8.1.3. darbu pieņemšanas aktu, ko parakstījis īrnieks un darbu veicējs;

2.8.1.4. veikto maksājumu apliecinošus dokumentus (rēķins un maksājuma uzdevums);

2.8.2. *ja remontdarbus veica īrnieks* - izdevumu apliecinošus dokumentus (čekus, kvītis, pavadzīmes, kurā norādīts īrnieka vārds, uzvārds, personas kods).

2.9. Lai noteiktu īrnieka veikto ieguldījumu atbilstību Nodaļas vai Pārvaldes vadītāja saskaņojumam, pēc remonta darbu pabeigšanas un 2.8.punktā noteikto dokumentu saņemšanas, komisija apseko īrnieka dzīvokli un sastāda darbu pieņemšanas–nodošanas aktu 2 (divos) eksemplāros. Viens darbu pieņemšanas–nodošanas akta eksemplārs pievienojams Dzīvojamās telpas īres līgumam, otrs nododams Īrniekam.

2.10. Nodaļa vai Pārvaldes vadītājs sagatavo lēmumprojektu par īrnieka ieguldījumu kompensāciju un piemērojamo īres maksas samazinājuma apjomu izskatīšanai Balvu novada Domes sēdē.

3. Ieguldījumu kompensācijas apjoms un piemērošanas kārtība

3.1. Īrnieka ieguldījumi nepieciešamo remontdarbu veikšanai pašvaldības dzīvoklī tiek kompensēti, atbrīvojot īrnieku no īres maksas – peļņas daļas, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, uz noteiktu laiku. Periods atbrīvošanai no īres maksas tiek noteikts, ņemot vērā īres maksas daļas, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, lielumu un nepieciešamos remontdarbos ieguldīto summu.

3.2. Īrnieks, kurš vēlas saņemt kompensāciju, nedrīkst būt īres, komunālo maksājumu vai nekustamā īpašuma nodokļa parādnieks.

3.3. Kompensācijas apjoms tiek noteikts 100% apmērā no ieguldītās kopsummas, ja īrnieka izdevumi par nepieciešamiem remontdarbiem nepārsniedz Nodaļas vai Pārvaldes vadītāja saskaņojumā norādītās izmaksas.

Domes priekšsēdētājs

A.Kazinovskis