



LATVIJAS REPUBLIKA
BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu nov., LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss +371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

INSTRUKCIJA

Balvos

2011.gada 10.novembrī

Nr. 1/2011

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

Terminu skaidrojums

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

Izīrētājs – Balvu novada pašvaldības Saimnieciskā pārvalde, 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. Instrukcija 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. Instrukcijas noteikumi attiecas uz šādiem nepieciešamajiem ieguldījumu veida darbiem:

1.2.1. pašvaldības izīrētā dzīvoklī:

1.2.1.1. logu un ārdurvju nomaiņa;

1.2.1.2. malkas krāsns pārmūrēšana vai remonts;

1.2. Instrukcijas noteikumi neattiecas uz dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas daļu.

1.3. Instrukcijas izpildei Pārvaldes ar Pārvaldes vadītāja 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 - Saimnieciskajā pārvaldē. Pārvaldē iesniegumu izskata viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas.

2.2. Pašvaldības dzīvokļa īrniekam iesniegumā jānorāda:

2.2.1. īrnieka vārds, uzvārds, 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 pārvaldes vadītājs izdod rīkojumu komisijai apsekt dzīvokli.

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

2.4.1. atzinumu par nepieciešamību veikt īrnieka pieprasītos remontdarbus dzīvoklī;

2.4.2. nepieciešamo remontdarbu veidu un to izmaksu atbilstību;

2.4.3. remontdarbu veicēju.

2.5. Pārvaldes vadītājs, izvērtējot komisijas apsekošanas aktu, izdod rakstveidā pamatotu lēmumu par atteikumu vai rakstisku nepieciešamo remontdarbu veikšanas saskaņojumu.

2.6. Pārvaldes vadītājs lēmumā norāda:

2.6.1. nepieciešamo remontdarbu veidu un to izmaksu apjomu;

2.6.2. norāda remontdarba veicēju.

2.7. Īrnieks nepieciešamos remontdarbus (ieguldījumus) drīkst uzsākt tikai pēc pārvaldes vadītāja rakstiska saskaņojuma saņemšanas un attiecīga līguma noslēgšanas starp Pārvaldi un īrnieku par remontdarbiem. Līgumā norādot:

2.7.1. remontdarbu apjomu un izmaksas;

2.7.2. remontdarbu veicēju;

2.7.3. remontdarbu veikšanas termiņus;

2.7.4. īres maksas samazināšanas apjomu un termiņus.

2.8. Īrnieks pēc atļauto remontdarbu izpildes Pārvaldē iesniedz iesniegumu par dzīvoklī veikto ieguldījumu kompensāciju, iesniegumam pievieno remontdarbu apliecināšu 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 apliecināšus dokumentus (rēķins un maksājuma uzdevums);

2.8.2. ja remontdarbus veica īrnieks, izdevumu apliecināšus dokumentus (čekus, kvītis, pavadzīmes, kur norādīta dzīvokļa adrese, īrnieka vārds, uzvārds, personas kods un būvinspektora novērtējumu par īrnieka veikto darbu).

2.9. Lai noteiktu īrnieka veikto ieguldījumu atbilstību pārvaldes vadītāja saskaņojumam, pēc remonta darbu pabeigšanas un 2.8.punktā noteikto dokumentu saņemšanas, komisija apseko īrnieka dzīvokli un sastāda Darbu pieņemšanas–nodošanas aktu 3 (trīs) eksemplāros. Viens darbu pieņemšanas–nodošanas akta eksemplārs pievienojams Dzīvojamās telpas īres līgumam, otrs nododams Īrniekam, trešais – Balvu novada Saimnieciskajai pārvaldei.

2.10. Pārvaldes vadītājs sagatavo ziņojumu ar izpilddirektores rīkojumu izveidotajai komisijai par īrnieka ieguldījumu kompensāciju, pievienojot visus remontdarbus apliecināšus dokumentus.

2.11. Komisija, izvērtējot pārvaldes iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, pieņem lēmumu par īrniekam kompensējamo izdevumu apmēru.

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

3.3. Ieguldījumu kompensāciju tiek atcelta, ja tiek konstatēts nopietns bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu kompensācijas piešķiršanai vai īrnieks un/vai viņa ģimenes locekļi ir pieļāvuši īrētā dzīvokļa bojājumus.

Domes priekšsēdētājs

A.Kazinovskis