



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr.: 64774844, e-pasts: dome@smiltenesnovads.lv

NOTEIKUMI

Smiltenē

2022.gada 30. novembrī

Nr. 16/22

*Apstiprināti
ar Smiltenes novada pašvaldības domes
2022.gada 30. novembra lēmumu Nr. 583
(protokols Nr.19, 63.§.)*

Par Smiltenes novada pašvaldības dzīvojamā fondā īrnieku veikto ieguldījumu kompensēšanu

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām"
41.panta pirmās daļas 2.punktu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek daļēji kompensēti Smiltenes novada pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošo dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamā telpa) īrnieku ieguldījumi to īrētajā pašvaldības dzīvojamajā fondā.
2. Noteikumi attiecas uz šādiem pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpās veicamajiem darbu (turpmāk - remontdarbi) veidiem:
 - 2.1. logu, ārdurvju, balkona vai lodžijas durvju nomaiņu, logu ārējo un iekšējo palodžu nomaiņu, ar logu un durvju aiļu apdari;
 - 2.2. apkures iekārtu (krāsns, plīts, siltummūris, dūmenis u.tml., ja tas neietilpst kopīpašuma domājamās daļās) nomaiņu vai atjaunošanu;
 - 2.3. grīdas pamatnes (izņemot grīdas seguma) nomaiņu vai atjaunošanu;
 - 2.4. santehnikas darbiem (ūdensvada un kanalizācijas vada izbūve, nomaiņa vai atjaunošana).
3. Ieguldījumi, kas veikti kā šo noteikumu 2.punktā norādītie remontdarbi, kļūst par neatdalāmu dzīvojamās telpas sastāvdaļu.
4. Remontdarbi veicami atbilstoši normatīvajiem aktiem un iebūvējamo elementu tehnisko kritēriju minimālajām prasībām. Ja remontdarbi veikti īrnieka pašu spēkiem, īrniekam to izmaksas nekompensē.

5. Pašvaldība dzīvojamo telpu remontdarbu izmaksas kompensē šajos noteikumos noteiktajā kārtībā un apmērā, piemērojot pašvaldības noteiktajai īres maksai, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, 50% samazinājumu.
6. Noteikumi neattiecas uz dzīvojamo māju kopīpašumā esošajā daļā veiktajiem darbiem, par ko atbildīgs dzīvojamās mājas pārvaldnieks.
7. Īrniekam nekompensē ieguldījumus, ja šo noteikumu 2.punktā minētos remontdarbus nepieciešams veikt sakarā ar bojājumiem, kas radušies īrnieka vai viņa ģimenes locekļu vai apakšīrnieku vainojamas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
8. Noteikumu procesuālo izpildi nodrošina:
 - 8.1. Smiltenes pilsētā – pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP”;
 - 8.2. Apes pilsētā un novada pagastos – attiecīgā pagasta vai apvienības pārvalde (turpmāk – Apsaimniekotājs).
9. Noteikumos minētos dokumentus (pieteikumu un remontdarbu izmaksu tāmi) persona iesniedz pašvaldībai vai Apsaimniekotājam.
10. Lēmumu par kompensācijas apjomu un termiņu, uz kādu īrniekam tiek piemērota noteikumos noteiktā īres maksas atlaide par pašvaldības īrnieka veiktajiem ieguldījumiem īrētajā pašvaldības dzīvojamā telpā, pieņem Smiltenes novada pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk - Komisija).
11. Komisijas lēmumu par tās pieņemto lēmumu vai faktisko rīcību persona var apstrīdēt Smiltenes novada pašvaldības domē viena mēneša laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas brīža.

II. Pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

12. Pieteikumu par plānotajiem remontdarbiem pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieks iesniedz, aizpildot iesnieguma formu. Iesniegumam jāpievieno ar Apsaimniekotāju saskaņotu būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) izstrādātu ieguldījuma darbu izmaksu tāmi.
13. Desmit darbdienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas, iepriekš ar īrnieku vienojoties par apsekošanas laiku, dzīvojamo telpu apseko Apsaimniekotāja speciālists.
14. Īrnieks pēc šo noteikumu 12. punktā noteiktā saskaņojuma saņemšanas veic saskaņotos remontdarbus.
15. Pēc remontdarbu pabeigšanas pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks Apsaimniekotājam iesniedz iesniegumu par veikto ieguldījumu kompensēšanu, aizpildot iesnieguma formu (šo noteikumu pielikumā), iesniegumam pievienojot:
 - 15.1. īrnieka un būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) savstarpēji noslēgta līguma kopiju;
 - 15.2. izdevumus pamatojošu un maksājumus apliecinošu dokumentu kopijas (rēķini, pavadzīmes, čeki, maksājumu uzdevumi u.c.), kuros norādīti maksātāja rekvizīti;

- 15.3. logu, balkonu un lodžiju durvju nomaiņas gadījumā - materiālu atbilstības dokumentācijas kopiju;
 - 15.4. darbu izpildes akta kopiju ar īrnieka un būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) parakstiem;
 - 15.5. kompetentu iestāžu atzinumus, ja tādi attiecīgo remontdarbu veikšanai nepieciešami.
16. Desmit darbdienu laikā no 15.punktā minētā iesnieguma un tam pievienoto dokumentu saņemšanas dienas, iepriekš ar īrnieku vienojoties par apsekošanas laiku, dzīvojamo telpu apseko Apsaimniekotāja speciālisti, konstatē faktu par veiktajiem remonta darbiem, dod savu vērtējumu par materiālu un būvdarbu izpildes kvalitāti, atbilstību būvnormatīviem un iebūvējamo detaļu tehnisko kritēriju minimālajām prasībām, sagatavo ziņojumu un iesniedz to Komisijai.

III. Ieguldījumu kompensācijas apjoms un piemērošanas kārtība

17. Komisija, pamatojoties uz iesniegto Apsaimniekotāja ziņojumu, ne vēlāk kā viena mēneša laikā pieņem lēmumu par īrniekam kompensējamo izdevumu apjomu un laiku, uz kuru īrniekam tiek piemērota noteikumos noteiktā īres maksas atlaide. Īres maksas atlaides piemērošanas periods nedrīkst pārsniegt noslēgtā īres līguma termiņu.
18. Kompensācijas apjoms tiek noteikts 70% apmērā no ieguldījumu kopējām apstiprinātajām izmaksām.
19. Kompensācija netiek piešķirta, ja:
 - 19.1. īrniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds;
 - 19.2. īrniekam ir parāds par komunālajiem pakalpojumiem (ūdeni, kanalizāciju, apkuri, sadzīves atkritumiem) vai parāds par dzīvojamās telpas īri un apsaimniekošanu;
 - 19.3. attiecībā uz īrnieku (pēdējā kalendārā gada laikā) tika pieņemti kompetentu iestāžu lēmumi par dzīvojamo telpu īres līguma noteikumu pārkāpumiem un sabiedriskās kārtības pārkāpumiem dzīves vietā;
 - 19.4. Apsaimniekotāja speciālists sniedz negatīvu atzinumu par veiktajiem remontdarbiem;
 - 19.5. pašvaldības iestādē "Smiltenes novada Sociālais dienests" jau prasīta un saņemta materiālā palīdzība par veiktajiem ieguldījumiem.
20. Komisijas lēmums tiek iesniegts Apsaimniekotājam un nosūtīts īrniekam.
21. Kompensācijas piešķiršanas gadījumā Komisijas lēmums kā pielikums tiek pievienots īres līgumam un ir par pamatu uz noteikto laiku piemērot īres maksas atlaidi.
22. Ar Komisijas lēmumu var atcelt kompensācijas piešķiršanu, ja dzīvojamās telpas apsekošanas laikā, kad tiek piemērota īres maksas atlaide, tiek konstatēts nopietns bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu piešķiršanai kompensācijas vai īrnieks vai viņa ģimenes locekļi vai apakšīrnieki ir pieļāvuši irētā dzīvokļa bojājumus.

23. Komisijai ir tiesības pārskatīt īres maksas atlaides periodu gadījumā, ja mainās dzīvokļa kadastrālā vērtība.
24. Apsaimniekotāja speciālistam ir tiesības apsekot dzīvokli, kurā veikti ieguldījumi, segtas to izmaksas un kuram piešķirta īres maksājuma atlaide.

IV. Noslēguma jautājumi

25. Izbeidzoties īres tiesiskajām attiecībām starp pašvaldību un īrnieku, izdevumi par ieguldījumiem netiek kompensēti, īrniekam nav tiesību pieprasīt pašvaldībai citā veidā kompensēt veiktos remontdarbus, un īrnieks ir atbildīgs par iebūvētās mantas pienācīgu lietošanu, saglabāšanu, nodošanu pašvaldībai.
26. Pašvaldības dzīvokļu īrniekiem, kuri ieguldījumus pašvaldības dzīvojamā fondā veikuši laikā no 2022.gada 1. novembra līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, tiesības saņemt kompensāciju, ja izpildīto remontdarbu tāme tiek saskaņota šajos noteikumos paredzētajā kārtībā un Apsaimniekotāja speciālisti veiktajiem ieguldījumiem snieguši pozitīvu atzinumu.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Avotiņš