



LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134, AS SEB banka, kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701, tālr.64722238, E-pasts: novads@valka.lv

NOTEIKUMI

Valkā

2023.gada 30.novembrī

Nr.7

APSTIPRINĀTI

ar Valkas novada pašvaldības domes
2023.gada 30.novembra sēdes lēmumu Nr.313
(protokols Nr.24, 6.§)

Valkas novada pašvaldības sociālo dzīvokļu Ērgemes pagastā "Valžkalni" lietošanas noteikumi

*Izdoti saskaņā ar
Valkas novada pašvaldības
2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.14.
"Par sociālajiem dzīvokļiem Ērgemes pagasta "Valžkalnos" 10.punktu*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā lietojamas dzīvojamās telpas un koplietošanas telpas Valkas novada pašvaldības sociālajos dzīvokļos Ērgemes pagasta "Valžkalni".
- 1.2. Dzīvokļa lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir īres līgums (pielikumā).
- 1.3. Izbeigt īres līgumu un izlikt personu no viņai lietošanā nodotā dzīvokļa var tikai Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 1.4. Dzīvokli var izmantot tikai paredzētajam mērķim.

2. Dzīvojamo telpu īrnieku saistības

- 2.1. Dzīvokļa īrnieku pienākumi:
 - 2.1.1. uzturēt tīrību un kārtību piešķirtajā dzīvoklī un koplietošanas telpās;
 - 2.1.2. ja dzīvojamā telpā vai koplietošanas telpās tiek konstatēti bojājumi, veikt pasākumus to novēršanai un ziņot par to izīrētājam;
 - 2.1.3. ievērot ugunsdrošības noteikumus, komunālā ūdensvada un kanalizācijas, elektroierīču lietošanas noteikumus, kā arī sanitāros noteikumus;
 - 2.1.4. savākt atkritumus un regulāri iznest no dzīvokļa uz norādīto atkritumu izvešanas vietu;
 - 2.1.5. neradot šķēršļus, atļaut izīrētāja pārstāvim ieiet dzīvoklī un citās telpās un apskatīt to tehnisko un sanitāro stāvokli, kā arī atļaut veikt nepieciešamo remontu.
- 2.2. Dzīvokļa īrniekam aizliegts:
 - 2.2.1. veikt dzīvokļa un koplietošanas telpās darbus, kas bojā telpu vai rada traucējumus pārējiem īrniekiem;

- 2.2.2. glabāt dzīvoklī priekšmetus un vielas, kas piesārņo gaisu, kā arī ugunsnedrošus un sprādzienbīstamus priekšmetus;
- 2.2.3. aizkraut priekštelpas un gaitenšus;
- 2.2.4. bez izīrētāja rakstiskas atļaujas aizliegts uzstādīt individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
- 2.2.5. bez izīrētāja rakstiskas atļaujas aizliegts turēt dzīvoklī un koplietošanas telpās mājdzīvniekus;
- 2.2.6. aizliegts veikt jebkādas darbības, kas traucē citus īrniekus – alkohola lietošana, troksnis, smēķēšana dzīvoklī vai koplietošanas telpās.

3. Iekšējās kārtības noteikumi

- 3.1. No plkst.23.00 līdz 7.00 dzīvokļos jāievēro klusums.
- 3.2. Visiem īrniekiem ir vienādas tiesības lietot palīgtelpas un sadzīves tehnikas iekārtas.
- 3.3. Kārtību, kādā lietojamas koplietošanas telpas, kā arī to uzkopšanas secību nosaka pēc īrnieku savstarpējas vienošanās, sastādot grafiku.
- 3.4. Strīdus starp īrniekiem par koplietošanas telpu kopšanu vai lietošanu izšķir izīrētājs.
- 3.5. Viesiem pie sociālā dzīvokļa īrniekiem atļauts uzturēties laikā no pulksten 8.00 līdz 22.00.

4. Maksājumi par dzīvokļa lietošanu un uzturēšanu

Maksājumi par dzīvokli jāveic dzīvojamo telpu īres līgumā noteiktajos apmēros līdz nākamā mēneša 25.datumam.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks

V.Zariņš

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS Nr. _____

Ērgemes pagastā, 202__gada “___” . _____

Valkas novada Ērgemes pagasta pārvalde, vadītāja _____ personā, kas rīkojas saskaņā ar pārvaldes nolikumu, turpmāk saukts “Izīrētājs” no vienas puses, un _____, turpmāk saukts “Īrnieks” (vārds, uzvārds, personas kods), no otras puses, savstarpēji vienojoties, kā arī pamatojoties uz Sociālā dienesta 202__gada “___” . _____ lēmumu Nr. ___ noslēdz šādu līgumu:

1. Īres objekts

- 1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu Nr. ___ “Valžkalnos”, Ērgemes pagastā, Valkas novadā, ar platību ___ m².
- 1.2. Dzīvojamā telpa un koplietošanas telpas nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.3. Dzīvojamā telpā ir nodrošināta:
 - 1.3.1. centrālā apkure;
 - 1.3.2. ūdensvads;
 - 1.3.3. kanalizācija;
 - 1.3.4. elektroapgaisojums.

2. Maksājumi - par katru kārtējo mēnesi jāsamaksā līdz mēneša 25.datumam, ieskaitot to Izīrētāja kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts Nr. _____

- 2.1. Apsaimniekošanas maksa _____ par 1m²
- 2.2. Īres maksa EUR _____ par 1 m²,
- 2.3. Maksa par ūdeni EUR _____ mēnesī,
- 2.4. Maksa par kanalizāciju EUR _____ mēnesī,
- 2.5. Maksa par atkritumu aizvešanu EUR _____ mēnesī, maksājama vienlaicīgi ar Īres maksu.
- 2.6. Maksa par apkuri EUR _____ par 1 m², maksājama vienlaicīgi ar Īres maksu.
- 2.7. Maksa par patērēto elektrību pēc noteiktā tarifa daļot uz Īrnieku skaitu.
- 2.8. Maksājumu kārtības un apmēru izmaiņas līguma darbības laikā:

Maksājuma nosaukums _____

Datums, ar kuru stājas spēkā _____

Cena _____

Summa _____

Paraksts _____

3. Īres līguma termiņš

- 3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un tiek noslēgts uz 2 gadiem līdz 202__ . gada “___” . _____ .
- 3.2. Sociālās dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas pirms 3.1. norādītā laika, ja persona zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvojamo platību.
- 3.3. Līguma noslēgšanas termiņa izmaiņas:

No kura laika _____

Līdz kuram laikam _____

Paraksts _____

4. Līguma grozīšana

Šo līgumu var grozīt tikai Īrniekam un Izīrētājam vienojoties, noformējot izmaiņas rakstiski, kā arī likumā noteiktā kārtībā ar tiesas vai citas pilnvarotas institūcijas lēmumu.

5. Īrnieka tiesības un pienākumi

5.1. Īrnieks apņemas:

5.1.1. izmantot dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus, saudzīgi izturēties pret sociālo dzīvokli, koplietošanas telpām un tajās uzstādītajām iekārtām;

5.1.2. uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu, nepieļaut dzīvnieku turēšanu telpās;

5.1.3. atlīdzināt Izīrētājam likumā noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamās telpas, koplietošanas telpu un tajās uzstādīto iekārtu bojājumiem Īrnieka vainas dēļ;

5.1.4. Īres līgumam izbeidzoties, desmit darba dienu laikā nodot Izīrētājam Īrētās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī.

5.2. Īrniekam ir tiesības:

5.2.1. netraucēti lietot Īrētās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

5.2.2. prasīt pārrēķinu par paredzēto komunālo pakalpojumu nesauņemšanu, kā arī Īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja Izīrētājs nav nodrošinājis Īrēto dzīvojamo telpu, palīgtelpu un ietaišu lietošanu atbilstoši šī līguma nosacījumiem;

5.3. Īrniekam ir tiesības izmantot:

5.3.1. veļas mazgājamo mašīnu;

5.3.2. atpūtas istabu;

5.3.3. dārzu, pagalmu.

5.4. Īrniekam ir tiesības veikt neatliekamās dzīvojamās telpas remonta darbus, kuri jāveic Izīrētājam, pieprasot par to attiecīgi samazināt Īres maksu.

5.5. Īrniekam ir tiesības atbrīvojot telpu ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja priekšmetu atdalīšana no telpas nebojā pašu telpu.

6. Izīrētāja pienākumi un tiesības.

6.1. Izīrētājs apņemas:

6.1.1. nodot dzīvojamo telpu lietošanas kārtībā;

6.1.2. netraucēt Īrniekam lietot Īrētās dzīvojamās un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas;

6.1.3. pārrēķināt dzīvojamās telpas Īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, ja dzīvojamās telpas lietošana un komunālie pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šī līguma nosacījumiem;

6.1.4. pēc Īrnieka pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus.

6.2. Izīrētājam ir tiesības:

6.2.1. veikt Īres objektā visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;

6.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai;

6.2.3. prasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgu iemitinātu personu uzturēšanos dzīvoklī.

7. Papildnoteikumi.

7.1. Dzīvojamās un koplietošanas telpas tīra un mazgā Īrnieki pēc pašu, kopīgi vienojoties, sastādīta grafika.

7.2. Īrnieks atbilstoši spējām piedalās apkārtnes sakopšanas pasākumos.

7.3. Smēķēt atļauts tikai norādītās vietās.

7.4. Strīdus, kas radušies starp līdzējiem, izšķir tiesa.

Šis līgums sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Izīrētāja, bet otrs – pie Īrnieka.

Līgums ir par pamatu Īrnieka dzīvesvietas deklarēšanai īrētajā dzīvoklī.

Izīrētājs _____

Īrnieks _____

(paraksts un tā atšifrējums)

Ar dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas, kā arī ar ugunsdrošības noteikumiem esmu iepazīstināts un informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā un civiltiesiskā atbildība.

Īrnieks _____

(paraksts un tā atšifrējums)

DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS PIEŅEMŠANAS AKTS

Ērgemē, 202__gada “__” _____

Šo aktu sastādījuši: Izīrētājs Ērgemes pagasta pārvalde, vadītāja _____ personā, un Īrnieks _____ par to, ka Izīrētājs nodeva un Īrnieks pieņēma dzīvojamo telpu Nr. ___ un koplietošanas telpas šādā stāvoklī:

1. Telpas:

- istaba Nr. ___ ar platību ___ m²,
- kopēja virtuve ar platību ___ m², kurā ir elektriskā plīts, izlietne, mikroviļņu krāsns, _____,
- kopēja dušas kabīne,
- kopējs sanitārais mezgls, kurā ir _____,
- kopējs gaitenis ar platību ___ m², kurā ir _____,
- citas telpas _____.

2. Sienas, grīdas un griesti (apmetums, krāsojums, tapetes, ventilācija u.c.)

3. Durvis un logi (krāsojums, ierīces, atslēgas, slēdzenes) _____

4. Elektriskā instalācija (vadu stāvoklis, skaitītājs, apgaismošanas armatūra) _____

5. Apkures sistēma _____

6. Sanitārtehniskā sistēma _____

Šis akts ir dzīvojamās telpas īres līguma pielikums, sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs pie Īrnieka.

Nodeva _____

Ērgemes un Kārķu pagastu pārvaldes vadītājs

Pieņēma _____

Īrnieka paraksts un tā atšifrējums