



LATVIJAS REPUBLIKA
NAUKŠĒNU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr.90009115247

„Pagasta namā”, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Naukšēnu novadā
tālr./fakss 64268795, e-pasts dome@naukseni.lv

APSTIPRINĀTS

Ar Naukšēnu novada domes
2017.gada 20.septembra sēdes lēmumu
/protokols Nr.10, 12.š/

NOTEIKUMI

Naukšēnu novada Naukšēnu pagastā

Par Naukšēnu novada pašvaldības īpašumā esošo sociālo dzīvokļu izīrēšanu, īres līgumu slēgšanu, pārslēgšanu un atjaunošanu

I. Vispārīgie noteikumi

- Noteikumi nosaka kārtību, kādā veicama Naukšēnu novada pašvaldībai (turpmāk tekstā – Pašvaldība) īpašumā esošo dzīvokļu sociālā dzīvokļa statusa piešķiršana, sociālā dzīvokļa īres līgumu slēgšana, pārslēgšana un atjaunošana.
- Noteikumi darbojas saskaņā ar likumiem “Par pašvaldībām”, “Par dzīvojamo telpu īri”, „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām”, “Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, un Naukšēnu novada pašvaldības Domes (turpmāk tekstā – Dome) lēmumiem.
- Noteikumos lietotie termini:
 - Pašvaldībai īpašumā esošs dzīvoklis** – (daudzdzīvokļu mājas domājamā daļa) daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta dzīvošanai paredzēta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas u.c. ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistīti elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas.
 - Sociālais dzīvoklis** – Pašvaldības īpašumā esošs dzīvoklis, kuru izīrē personai (ģimenei), kas, ievērojot likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” nosacījumus, atzīta par tiesīgu īrēt šādu dzīvokli.
 - Sociālā dzīvokļa īrnieks** – likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 5.pantā minētās personas (ģimenes), kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli.
 - Īres maksa** – pašvaldības attiecīgās teritorijas noteiktā īres maksa vai attiecīgās daudzdzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātā apsaimniekošanas maksa.
 - Sociālā dzīvokļa īres maksa – 50% no** pašvaldības attiecīgās teritorijas noteiktās īres maksa vai attiecīgās daudzdzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātā apsaimniekošanas maksa.

II. Sociālā dzīvokļa statusa noteikšana

4. Sociālā dzīvokļa statusu nosaka un atceļ Dome ar savu lēmumu:
 - 4.1. neizīrētām Pašvaldības īpašumā esošām dzīvoklim;
 - 4.2. izīrētām Pašvaldības īpašumā esošām dzīvoklim, ja īrnieks atbilst trūcīgas personas (ģimenes) statusam un rakstveidā izteicis vēlēšanos izbeigt līdzšinējo īres līgumu un noslēgt jaunu – sociālā dzīvokļa īres līgumu.
5. Sociālais dzīvoklis netiek nodots atsavināšanai.
6. Sociālo dzīvokli bez Domes lēmuma nav atļauts mainīt, nodot apakšrīcē citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus un šajos noteikumos minētās personas.
7. Dome pēc sociālā dzīvokļa statusa atcelšanas ir tiesīga pieņemt lēmumu un noslēgt ar attiecīgo personu dzīvojamās telpas īres līgumu uz noteiktu laiku, bez tiesībām privatizēt dzīvojamo telpu.

III. Persona (ģimene), kura ir tiesīga īrēt sociālo dzīvokli

8. Persona (ģimene) ir trūcīga, ja tā atzīta par tādu saskaņā ar likumu „Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likums”.
9. Īrēt sociālo dzīvokli ir tiesības:
 - 9.1. personai (ģimenei), kura ir trūcīga vai sociāli mazaizsargāta, ja attiecībā uz to ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri”;
 - 9.2. ja tā sasniegusi pensijas vecumu;
 - 9.3. ja ar to kopā dzīvo un apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša trūcīga persona, trūcīga pensijas vecumu sasniegusi persona vai trūcīga persona, kura ir darbnespējīga invaliditātes dēļ.
10. Dome ir tiesīga noteikt atvieglotus nosacījumus personas (ģimenes) atzīšanai par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, ja stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā personai (ģimenei) īrētā vai īpašumā esošā dzīvojamā telpa vai māja gājusi bojā vai daļēji sabrukusi un viņai nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.
11. Persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli, ja tā vairs neatbilst šī nolikuma nosacījumiem.

IV. Personu reģistrācijas uzskaites kārtība

12. Persona (ģimene), kura ir tiesīga un vēlas īrēt sociālo dzīvokli, iesniedz Pašvaldībā iesniegumu un tam pievieno dokumentus, kuri apliecina, ka persona (ģimene) ir tiesīga saņemt šo pašvaldības palīdzību.
13. Nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.
14. Lēmumu par personas atzīšanu par tiesīgu saņemt Pašvaldības palīdzību, izīrējot sociālo dzīvokli un iekļaušanu palīdzības reģistrā, kā arī izslēgšanu no reģistra, pieņem Dome.
15. Persona (ģimene), kura noteiktā kārtībā atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, tiek iekļauta attiecīgajā reģistrā tādā secībā, kādā tā iesniegusi iesniegumu.
16. Persona tiek izslēgta no palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā reģistra, ja:
 - 16.1. persona iesniegusi rakstisku iesniegumu par izslēgšanu;
 - 16.2. persona sniegusi nepatiesas ziņas par apstākļiem, kuri bijuši par pamatu personas reģistrēšanai palīdzības reģistrā;
 - 16.3. zuduši apstākļi, kuri ir par pamatu personas reģistrēšanai palīdzības reģistrā;
 - 16.4. persona atkārtoti nav iesniegusi dokumentus, kuri apliecina tiesības saņemt iesniegumā norādīto palīdzību;
 - 16.5. persona saņēmusi iesniegumā minēto palīdzību.

17. Dome atsaka sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai, ja minētā persona pēdējo piecu gadu laikā ir pasliktinājusi savus dzīves apstākļus, atļaujot savu dzīvokli privatizēt trešajai personai vai pārdodot savu nekustamo īpašumu, vai kādā citādā veidā atteikusies no savas dzīvojamās platības.
18. Ja persona (ģimene) trīs reizes rakstiski atsākās no piedāvātās dzīvojamās telpas, tad persona (ģimene) tiek izslēgta no attiecīgā reģistra.

V. Sociālā dzīvokļa izīrēšanas kārtība

19. Sociālais dzīvoklis uzskatāms par izīrētu, ja ir izpildīti visi sekojošie nosacījumi:
 - 19.1. ar Domes lēmumu apstiprināts sociālā dzīvokļa statuss;
 - 19.2. ar Domes lēmumu noteikts īrnieks, ar kuru slēdzams sociālā dzīvokļa īres līgums;
 - 19.3. viena mēneša laikā ir rakstiski noslēgts sociālā dzīvokļa īres līgums.
20. Sociālā dzīvokļa īres līguma termiņu nosaka Dome ar savu lēmumu.
21. Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē no:
 - 21.1. sociālo dzīvokļu īrnieku īres maksām;
 - 21.2. šim nolūkam paredzētajiem pašvaldības budžeta līdzekļiem;
 - 21.3. citiem līdzekļiem.
22. Sociālā dzīvokļa īrnieks slēdz sociālā dzīvokļa īres līgumu ar Pašvaldību.
23. Dome pieņem lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu, pēc pašvaldības atbildīgā darbinieka par dzīvojamo fondu vai pašvaldības pilnvarotā apsaimniekotāja priekšlikuma, ja:
 - 23.1. īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli;
 - 23.2. īrnieks divus mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksu;
 - 23.3. īrnieks un viņa ģimenes locekļi pārkāpj dzīvokļa lietošanas un sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus.
24. Par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu īrnieks rakstiski tiek brīdināts vienu mēnesi iepriekš.
25. Sociālā dzīvokļa īres līgums laužams, pamatojoties uz Domes lēmumu bez sociālā dzīvokļa īrnieka rakstiskas piekrišanas.
26. Ja personai (ģimenei) piešķirts sociālais dzīvoklis un persona (ģimene) rakstiski piekritusi dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet nav izpildījusi šī nolikuma 20.3.punkta nosacījumu, rakstiski nepaziņojot pašvaldībai par neierašanās iemesliem, persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un Dome ar savu lēmumu var izslēgt personu (ģimenei) no attiecīgā reģistra par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā.
27. Ja personai (ģimenei), kurai piešķirts sociālais dzīvoklis, noslēgts sociālā dzīvokļa īres līgums, un personai (ģimenei) ir visas tiesības dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet persona (ģimene) faktiski tur nedzīvo vismaz divus mēnešus (kas tiek fiksēts ar *trīs* apsekošanas aktiem), un par neatrašanos sociālajā dzīvoklī rakstiski nav paziņojusi Pašvaldībai, Dome var pieņemt lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu. Līdz ar ko persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un tiek izslēgta no attiecīgā reģistra par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Domes priekšsēdētājs

/personiskais paraksts/

Jānis Zuments