



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA DOME

Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr./fakss-64707493, E-mail: novads@valka.lv;
Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV62UNLA0050014277068 A/S „SEB BANKA” Smiltenes filiāle Valkas KAC
kods UNLALV2X

NOTEIKUMI
Valkā

2010.gada 29.aprīlī

Nr.5

APSTIPRINĀTI
ar Valkas novada domes
2010.gada 29.aprīļa lēmumu
(protokols Nr.5, 50.§.)

**Valkas novada pašvaldības sociālo dzīvokļu Ērgemes pagasta “Valžkalni”
lietošanas noteikumi**

Izdoti pamatojoties uz likuma „Par sociālajiem
dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 4.pantu

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā lietojami dzīvokļi 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 likumā noteiktā kārtībā.
- 1.4. Dzīvokli var izmantot tikai paredzētajam mērķim un ievērojot citu fizisko un juridisko personu tiesības.
- 1.5. Īrnieku pienākums ir saudzēt dzīvokli, kurā viņi dzīvo, ievērojot šos noteikumus, kā arī piemājas teritorijas uzturēšanas un ugunsdrošības noteikumus.

2. Dzīvojamo telpu īrnieku saistības

2.1. Dzīvokļa īrnieku pienākumi:

- 2.1.1. uzturēt tīrību un kārtību aizņemtajā dzīvoklī un koplietošanas telpās;
- 2.1.2. ja dzīvojamā telpā 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 noteikto vietu;
- 2.1.5. neradot šķēršļus, atļaut izīrētājam 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 atļaujas uzstādīt individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
- 2.2.5. dzīvoklī aizliegties uzturēties personām, kurām dzīvoklis nav izīrēts;

- 2.2.6. aizliegts turēt dzīvoklī un koplietošanas telpās putnus, suņus, kaķus un citus dzīvniekus;
- 2.2.7. lietot radiouztvērējus, atskaņotājus, magnetofonus un citas skaņu ierīces pie atvērtiem logiem, ja tas traucē citu īrnieku mieru;
- 2.2.8. aizliegts smēķēt dzīvoklī un koplietojamās telpās.

3. Kārtība dzīvokļos

- 3.1. No plkst.23.00 līdz 7.00 dzīvokļos jāievēro klusums. Šai laikā lietot televizorus, radiouztvērējus, magnetofonus un citas ierīces atļauts tikai tādā gadījumā, ja tas netraucē citu mājas īrnieku mieru.
- 3.2. Visiem īrniekiem ir vienādas tiesības lietot palīgtelpas un iekārtas.
- 3.3. Kārtību, kādā lietojamās koplietošanas telpas, kā arī to uzkopšanas secību nosaka pēc īrnieku savstarpējas vienošanās.
- 3.4. Strīdus starp īrniekiem par koplietošanas telpu kopšanu vai lietošanu izšķir izīrētājs.
- 3.5. Īrniekam telefoniski jāinformē pagasta sociālais darbinieks, ja viņš atstāj dzīvokli uz laiku ilgāku kā vienu diennakti.
- 3.6. 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 katra mēneša 25.datumam.

5. Dzīvokļa un tā iekārtas remonts

Īrnieku pienākums ir par saviem līdzekļiem veikt viņu aizņemto dzīvokļu un koplietošanas telpu kārtējo remontu, kā arī sanitārtehnisko iekārtu remontu un nomaiņu saskaņā ar īres līgumu.

6. Atbildība

Personas, kuras pārkāpj šos noteikumus, ir krimināli, administratīvi un civiltiesiski atbildīgas saskaņā ar spēkā esošajiem likumdošanas aktiem.

Valkas novada domes priekšsēdētājs

K.Albergs

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Valkā _____

201__gada

“ ____ ”

Valkas novada Ērgemes pagasta pārvalde, vadītāja Jāņa Krama 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 domes sēdes lēmuma protokola Nr. § no 29.04.2010. 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.

2.1. Īres maksa Ls 0,02(0.05) par 1 m² par katru kārtējo mēnesi jāsamaksā līdz mēneša 25.datumam.

2.2. Maksa par ūdeni Ls 0,60(0.75) mēnesī,

2.3. Maksa par kanalizāciju Ls 0,60 (0.75)mēnesī,

2.4. Maksa par atkritumu aizvešanu Ls 0,18 (0.49)mēnesī maksājama vienlaicīgi ar Īres maksu.

2.5. Maksa par apkuri Ls 0,25(0.48) par 1 m², apkures maksa samazināta par ____ %, maksājama vienlaicīgi ar Īres maksu.

2.6. Maksa par patērēto elektrību pēc noteiktā tarifa dalot uz Īrnieku skaitu.

2.7. 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 6 mēnešiem līdz 201__ gada “ ____ ” _____ .

3.2. 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 nesāņemšanu, 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 līdzī 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

Z.v.

Ar dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas, kā arī ar ugunsdrošības noteikumiem Īrnieks ir 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,
201__gada “__” _____

Šo aktu sastādījuši: Izīrētājs Ērgemes pagasta pārvalde, vadītāja Jāņa Krama 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 _____
J.Krams

Pieņēma _____
Īrnieka paraksts un tā atšifrējums