



LATVIJAS REPUBLIKA  
VIĻĀNU NOVADA PAŠVALDĪBA

---

Reģ. Nr.90009114114, Kultūras laukums 1a, Viļāni, LV-4650,  
tālr.: 64628030, fakss: 64628035,  
e-pasts: [novads@vilani.lv](mailto:novads@vilani.lv)

---

### Viļānos

APSTIPRINĀTS:

Ar Viļānu novada pašvaldības domes  
2017.gada 10.augusta sēdes lēmumu  
protokola Nr.5§ 31

PRECIZĒTS:

Ar Viļānu novada pašvaldības domes  
2017.gada 14.septembra sēdes lēmumu  
protokola Nr.7 35§

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.95 „Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Viļānu novadā”

*Izdoti saskaņā ar 12.06.1997. likumu „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3.panta otro daļu, 5. panta ceturto daļu, 6. pantu, 8.pantu, 9.panta ceturto daļu, 10.panta otro daļu un 12.pantu*

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka sociālo dzīvokļu un sociālo dzīvojamo māju tiesisko statusu, to veidošanas un finansēšanas principus, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālo dzīvokli, kā arī kārtību, kādā Viļānu novada pašvaldība (turpmāk saukta pašvaldība) sniedz sociālo palīdzību, izīrējot sociālo dzīvokli.
2. Pašvaldība izīrē sociālo dzīvokli vai sociālo dzīvojamo telpu sociālajā dzīvoklī (turpmāk saukts – sociālais dzīvoklis).
3. Sociālie dzīvokli vai sociālās dzīvojamās mājas tiek izveidotas, lai risinātu sociāli maznodrošināto un sociāli mazaizsargāto personu (ģimeņu) ar mitekli saistītās sociālās problēmas.
4. Sociālie dzīvokli vai sociālās dzīvojamās mājas netiek nodotas atsavināšanai vai maiņai.
5. Lēmumu par personas (ģimenes) izmitināšanu sociālajā dzīvoklī pieņem pašvaldības dome pēc pašvaldības Sociālā dienesta (turpmāk saukts Sociālais dienests) iesniegtā atzinuma.
6. Pašvaldība, ja ir nepieciešams, sociālo dzīvokli vai sociālo dzīvojamo māju, pēc šī statusa piešķiršanas, pielāgo jauno īrnieku vajadzībām.

## II. Personas un ģimenes, kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli

7. Papildus likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 5. pantā noteiktajām personu kategorijām, sociālo dzīvokli tiesīgas īrēt :

7.1.sekojošas sociāli trūcīgas vai maznodrošinātas personas vai ģimenes:

7.1.1. ģimene, kurās ir trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni;

7.1.2. ģimene, kuras audzina bērnu ar invaliditāti;

7.1.3. persona (ģimene), kura dažādu iemeslu dēļ ir palikusi bez dzīvojamās telpas;

7.2. sociāli mazaizsargātas personas vai ģimenes:

7.2.1. pensijas vecuma persona vai persona ar invaliditāti, kurai nav apgādnieku;

7.2.2. pensijas vecuma persona vai persona ar invaliditāti, kurai nepieciešama aprūpe, bet esošie apgādnieki dzīvo tālu un nespēj palīdzēt;

7.2.3. politiski represēta persona.

## III. Sociālā dzīvokļa izīrēšanas kārtība

8. Persona (ģimene), kura vēlas dzīvot sociālajā dzīvoklī, Sociālajā dienestā iesniedz iesniegumu, ja tā ir ģimene, tad iesniegumu paraksta visi pilngadīgie ģimenes locekļi, un uzrāda sekojošus dokumentus atbilstoši viņu statusam:

8.1.bāreņa statusu apliecinājošu dokumentu;

8.2.tiesas spriedumu par izlikšanu no dzīvojamās telpas;

8.3. pēc sociālā dienesta pieprasījuma sniedz informāciju par apgādnieku ienākumiem.

9. Sociālais dienests izskata iesniegtos dokumentus, izvērtē personas (ģimenes) statusa atbilstību doto noteikumu un likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” prasībām un iesniedz Viļānu novada pašvaldības domei atzinumu par nepieciešamību izīrēt personai (ģimenei) sociālo dzīvokli.

10.Lēmumu par sociālā dzīvokļa izīrēšanu pieņem pašvaldības dome. Ja nav brīvas izīrējamās dzīvojamās telpas, personu (ģimēni) atzīst par tiesīgu īrēt sociālo dzīvojamo telpu un reģistrē to kā pretendentu rindā uz sociālo dzīvokli.

11.Nosakot izīrēšanas secību, jāņem vērā iesniegumu iesniegšanas laiks, kā arī personas (ģimenes) nodrošinātība ar dzīvojamo telpu.

12.Sociālo dzīvokli nodod personai (ģimenei) lietošanā pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas, īres līguma noslēgšanas un pēc sociālās dzīvojamās telpas pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas.

13. Sociālā dzīvokļa īres līgums:

13.1. sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tam, kad pieņemts pašvaldības lēmums par sociālā dzīvokļa izīrēšanu;

13.2. īres līgums tiek noslēgts starp īrnieku, SIA “VIĻĀNU NAMSAIMNIEKS” un Sociālo dienestu;

13.3. pirmreizēji sociālā dzīvokļa īres līgums tiek noslēgts uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem;

13.4. ja pēc līguma termiņa izbeigšanās, persona (ģimene) nav zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli, ko apliecina Sociālā dienesta atzinums, šo īres līgumu pašvaldības dome var atjaunot (pagarināt) uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem;

13.5. ja, lemjot par īres līguma atjaunošanu (pagarināšanu), konstatē, kā īrnieks pārkāpj vai pārkāpa īres līguma nosacījumus, tad Viļānu novada pašvaldības dome ir tiesīga norādīto īres līgumu atjaunot (pagarināt) uz termiņu, kas ir mazāks par 6 mēnešiem;

- 13.6. sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus var grozīt, līgumslēdzējām pusēm par to vienojoties;
- 13.7. Pašvaldībai ir tiesības atteikt sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanu, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli.

#### **IV. Sociālo dzīvokļu uzturēšana un apsaimniekošana**

14. Sociālo dzīvokļu apsaimniekošanu veic pašvaldības kapitālsabiedrība SIA „VIĻĀNU NAMSAIMNIEKS”.
15. Apsaimniekotāja pienākumi ir:
- 15.1. pirms īres līguma noslēgšanas ar jauno īrnieku, veikt sociālā dzīvokļa apskati un piedalīties pie sociālā dzīvokļa pieņemšanas - nodošanas akta sastādīšanas;
  - 15.2. vismaz reizi gadā, bet, nekavējoties pēc pašvaldības vai īrnieka pieprasījuma, veikt sociālo dzīvokļu visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un sastādīt par to apsekošanas aktu;
  - 15.3. ja sociālā dzīvokļa telpas nav derīgas dzīvošanai, pirms telpu izīrēšanas apsaimniekotājs organizē sociālā dzīvokļa remontu, saskaņojot remonta veikšanas kārtību un apmēru (tajā skaitā izmaksas) ar pašvaldību.
16. Pārraudzību un kontroli par sociālo dzīvokļu īrnieku veikto apmaksu par īres un komunālajiem pakalpojumiem veic sociālā atbalsta centra vadītājs (turpmāk tekstā SAC vadītājs). Ja īrnieks 3 mēnešus nemaksā par īri un komunālajiem pakalpojumiem, SAC vadītājs informē Sociālo dienestu par īrnieka esošajiem parādiem.
17. SAC vadītājs veic patērētās elektroenerģijas uzskaiti sociālajos dzīvokļos kā arī aprēķina katra īrnieka elektroenerģijas patēriņu.
18. Sociālā dzīvokļa lietošanu un iekšējo kārtību nosaka sociālo dzīvokļu lietošanas un iekšējās kārtības noteikumi, to ievērošanu kontrolē SAC vadītājs.
19. Sociālajā dzīvoklī var būt atsevišķas dzīvojamās istabiņas katrai personai (ģimenei) un koplietošanas telpas (virtuve, koridors, tualetes telpa un vannasistaba).
20. Sociālā dzīvokļa īrniekam nav tiesību īrēto dzīvokli atsavināt, mainīt, nodot apakšīrē citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, to saskaņojot ar SIA “VIĻĀNU NAMSAIMNIEKS” un Sociālo dienestu;
21. Sociālā dzīvokļa īres maksa īrniekiem tiek noteikta 1/3 (viena trešdaļa) apmērā no īres maksas, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības dzīvokļiem. Pašvaldība no sociālajai palīdzībai atvēlētā budžeta līdzekļiem sedz radušos īres maksas starpību.
22. Pašvaldība sociālā dzīvokļa īrniekam sedz 1/2 (vienu pusi) maksas par centrālapkuri.
23. Īrniekiem, sociālajos dzīvokļos, kur līgums par elektroenerģijas piegādi noslēgts starp pašvaldību un Latvenergo, pašvaldība no sociālajai palīdzībai atvēlētā budžeta līdzekļiem sedz daļu no maksas par patērēto elektroenerģiju – 3 (trīs) centus par katru patērēto kilovatu, atlikušo daļu maksā īrnieki.
24. Sociālā dzīvokļa īrnieki pilnībā apmaksā savu daļu maksas par komunālajiem pakalpojumiem - gāzi, ūdeni, kanalizāciju, apsaimniekošanu, atkritumu izvešanu u.c.
25. Sociālā dzīvokļa īrnieki, izņemot tos īrniekus, kuriem sedz 1/2 (vienu pusi) no maksas par centrālapkuri, ir tiesīgi saņemt pašvaldības noteiktos dzīvokļa pabalstus, ja viņu statuss un ienākumi atbilst dzīvokļa pabalsta saņēmēju lokam.
26. Maksājumu parādus no īrnieka piedzen Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

## **V. Sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšana**

27. Pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 14. panta noteiktajos gadījumos.

28. Ja īrnieks (persona, ģimene) 3 mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, pašvaldība minētajai ģimenei var nodot lietošanā citu mazāk labiekārtotu sociālo dzīvojamo telpu (ja tāda pašvaldībai ir), bet personu, kura dzīvo viena, izmitināt sociālajā istabā, kas paredzēta diviem cilvēkiem (kā otru personu), noslēdzot jaunu sociālās dzīvojamās telpas īres līgumu uz pārbaudes laiku 6 (sešiem) mēnešiem. Ja īrnieks arī pēc pārceļšanās uz citu sociālo dzīvojamo telpu turpina nemaksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem, pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus.

29. Ja sešu mēnešu pārbaudes laikā īres un komunālo pakalpojumu parāds tiek nomaksāts un īrnieks ievēro sociālā dzīvokļa lietošanas un iekšējās kārtības noteikumus, persona (ģimene) var pretendēt uz labiekārtotāku, atsevišķu sociālo dzīvokli, iesniedzot par to Sociālajā dienestā iesniegumu.

## **VI. Sociālā dzīvokļa īrnieka tiesības un pienākumi.**

30. Īrnieka tiesības:

30.1. saņemt noteikumos paredzētos dzīvokļa īres maksas, centrālapkures maksas un maksas par elektroenerģiju atvieglojumus;

30.2. atjaunot (pagarināt) īres līgumu, ja nav zaudētas tiesības īrēt sociālo dzīvokli;

30.3. saņemt konsultāciju vai palīdzību sadzīvisku jautājumu risināšanā.

31. Īrnieka pienākumi:

31.1. īres līguma noteiktajos termiņos maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem un elektrību;

31.2. ievērot sociālā dzīvokļa lietošanas un iekšējās kārtības noteikumus;

31.3. mēnesi pirms īres līguma beigām iesniegt sociālajā dienestā iesniegumu par īres līguma atjaunošanu (pagarināšanu);

31.4. atbrīvot sociālo dzīvokli trīs mēnešu laikā pēc pašvaldības brīdinājuma saņemšanas, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli un pašvaldības dome, pieņēmusi lēmumu par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu.

31.5. nodot īrēto sociālo dzīvokli SAC vadītājam, piedaloties apsaimniekotāja pārstāvim, par ko tiek sastādīts pieņemšanas - nodošanas akts.

## **VII. Noslēguma jautājumi**

32. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanos brīdi zaudē spēku 2009.gada 05.augusta Viļānu novada pašvaldības Sociālo dzīvokļu un Sociālo dzīvojamo telpu nolikums.

33. Saistošie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” noteiktajā kārtībā.

Viļānu novada pašvaldības priekšsēdētāja

J.Ivanova

## **Paskaidrojuma raksts Viļānu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.95**

<b>Paskaidrojuma raksta sadaļas</b>	<b>Norādāmā informācija</b>
-------------------------------------	-----------------------------

**„Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Viļānu novadā”**

1. Projekta nepieciešamības pamatojums	1.1.Uz šo brīdi Viļānu novada pašvaldībā ir spēkā Sociālo dzīvokļu un Sociālo dzīvojamo telpu nolikums. Nolikums pieņemts 2009.gadā, nolikuma redakcija ir novecojusi. Tāpēc ir izstrādāti jauni saistošie noteikumi par sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtību Viļānu novadā.
2. Īss projekta satura izklāsts	2.1.Saistošie noteikumi izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 9. punktu un 43. panta trešo daļu; likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta ceturto daļu, 6. pantu, 8. pantu, 10. panta otro daļu, 12. pantu; Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 3.panta trešo daļu; 2.2.saistošie noteikumi nosaka sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas kārtību, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Viļānu novadā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi Viļānu novadā dzīvesvietu deklarējušiem un arī novadā pastāvīgi dzīvojošajiem iedzīvotājiem; 2.3.saistošie noteikumi nosaka personas, kurām ir tiesības īrēt sociālos dzīvokļus; sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtību; sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtību.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	3.1.saistošo noteikumu īstenošana neprasīs papildus līdzekļus budžetā, jo saistošo noteikumu 21.-23.punktā norādītie pašvaldības izdevumi jau ir ieplānoti budžetā. 3.2.izdevumi, kas norādīti saistošo noteikumu 21.-23.punktā, ik gadu tiek ieplānoti sociālajai palīdzībai atvēlētā budžeta līdzekļos.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību (mērķgrupām) un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	4.1. Saistošo noteikumu īstenošanai tiek prognozēta labvēlīga ietekme uz sociāli vismazāk aizsargātām iedzīvotāju grupām – maznodrošinātām un mazaizsargātām personām (ģimenēm).
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	5.1.privātpersonai ar iesniegumu par sociālā dzīvokļa īrēšanu jāgriežas Viļānu novada pašvaldības Sociālajā dienestā; 5.2.personas atbilstību sociālā dzīvokļa īrnieka statusam izvērtē Viļānu novada pašvaldības Sociālais dienests; 5.3.lēmumu par sociālā dzīvokļa izīrēšanu vai līguma atjaunošanu, kā arī atteikumu dzīvokli izīrēt vai līgumu atjaunot, lēmumu pieņem Viļānu novada pašvaldības dome; 5.4.Viļānu novada pašvaldības domes lēmumu var apstrīdēt tiesā.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	6.1.nav veiktas

Viļānu novada pašvaldības domes priekšsēdētāja

J.Ivanova