



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000029039

Sporta iela1, Ropaži, Ropažu novads, LV 2135

Tālr.67918666, fakss 67918385, e-pasts ropazi@ropazi.lv

AS Swedbank Valmieras filiāle, kods HABALV22, konts LV54 HABA 0551 0133 8368 7

Ropažu novadā

IZDOTI

saskaņā ar Ropažu novada domes

27.11.2019. lēmumu Nr.5

(protokols Nr.18, 5.§)



SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.11/2019

„Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Ropažu novadā”

Izdoti saskaņā ar likuma

“Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto daļu, 6.pantu, 9.panta ceturto daļu, 10.panta otro daļu,

12.pantu, 14.panta ceturto daļu,

likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”,

4.panta pirmo prim daļu, 9.panta pirmās daļas 4.punktu un 22.pantu

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā atbilstoši normatīvajiem aktiem par sociālajiem dzīvokļiem un sociālām dzīvojamām mājām, kā arī atbilstoši normatīvajiem aktiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, tiek sniegta Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) palīdzība sociālo dzīvokļu jautājumu risināšanā, nosakot sociālā dzīvokļa statusu dzīvokļiem vai dzīvojamām telpām un izīrējot sociālos dzīvokļus Ropažu novada administratīvajā teritorijā deklarētiem iedzīvotājiem vai atceļot pašvaldības dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu, nosakot kārtību, kādā persona (ģimene) tiek atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli un kādā persona (ģimene) reģistrējama sociālo dzīvokļu palīdzības reģistrā un izslēdzama no tā, kā arī nosakot atvieglojumus sociālo dzīvokļu īrniekiem.

II. Sociālā dzīvokļa un sociālās dzīvojamās mājas statusa noteikšana

2. Sociālā dzīvokļa statusu nosaka:
 - 2.1. pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā) esošam neizīrētam dzīvoklim vai dzīvojamai telpai, nododot īrēt sociālo dzīvokli vai dzīvojamo telpu personai (ģimenei), kura ir tiesīga īrēt sociālo dzīvokli;
 - 2.2. pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā) esošiem dzīvokļiem vai dzīvojamām telpām, kurus īrē personas (ģimenes), kuras var tikt atzītas par tiesīgām īrēt sociālo dzīvokli saskaņā ar likumā “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 5.pantā noteiktiem kritērijiem, un tās Pašvaldībā ir iesniegušas iesniegumu, kurā izteikušas vēlēšanos pārtraukt esošo īres līgumu un īrēt sociālo dzīvokli.
3. Ropažu novada dome (turpmāk – dome) ar savu lēmumu, pamatojoties uz Sociālo jautājumu komitejas atzinumu, nosaka konkrētam dzīvoklim vai konkrētai dzīvojamai telpai sociālā

dzīvokļa statusu. Domes lēmuma projektu par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu gatavo un uz domes sēdi virza Sociālais dienests sadarbībā ar Sociālo jautājumu komiteju.

4. Sociālo dzīvokli bez domes lēmuma nav atļauts mainīt, nodot apakšrīcībai citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, kā arī nodot atsavināšanai.
5. Sociālā dzīvokļa vai sociālo dzīvojamo telpu statusu atceļ dome ar savu lēmumu, ja:
 - 5.1. persona (ģimene) vairs neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli vai šo tiesību statusu zaudē;
 - 5.2. dzīvokļa īrnieks vai ģimenes loceklis ir izteicis vēlēšanos turpmāk īrēt līdz šim īrēto dzīvokli, noslēdzot jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā, un dome lemj par sociālā dzīvokļa statusa atcelšanu un līdzšinējā sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu, un vienlaikus lemj par jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu laiku likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā;
6. Sociālās dzīvojamās mājas statusu nosaka, kā arī šo statusu dzīvojamai mājai atceļ dome, pirms tam saņemot Sociālo jautājumu komitejas atzinumu. Sociālo dzīvojamo māju statusu var noteikt šim nolūkam celtām vai pārveidotām pašvaldības īpašumā esošām dzīvojamām mājām. Lēmumprojektu par sociālās dzīvojamās mājas statusu, tā atcelšanu vai tā izmaiņām sadarbībā ar pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekotāju (pārvaldnieku) sagatavo Sociālais dienests.

III. Kārtība, kādā pašvaldība sniedz sociālo palīdzību, izīrējot sociālo dzīvokli

7. Sociālo dzīvokli ir tiesīga īrēt persona (ģimene), kas atbilst likumā "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām" 5.pantā noteiktajiem kritērijiem par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli un ir atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, ievērojot šo saistošo noteikumu nosacījumus.
8. Par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli tiek atzīta persona (ģimene), ja tās tiesības kā sociālā garantija ir noteikta augstāka juridiskā spēka normatīvajos aktos un tās sociālais statuss atbilst vienai no šādām sociālām grupām, un persona (ģimene) ir:
 - 8.1. maznodrošināta (ja tā atbilst likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteikumiem) un īrē pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā vai nomā) esošu dzīvokli vai dzīvojamo telpu;
 - 8.2. trūcīga (ja tā par tādu atzīta saskaņā ar Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma noteikumiem) un īrē pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā vai nomā) esošu dzīvokli vai dzīvojamo telpu;
 - 8.3. maznodrošināts (trūcīgs) bārenis, kurš nav nodrošināts ar dzīvojamo telpu;
 - 8.4. atsevišķi dzīvojoša persona ar invaliditāti;
 - 8.5. persona (ģimene), kura aprūpē vienu vai vairākus bērnus ar invaliditāti;
 - 8.6. persona (ģimene), kura aprūpē pilngadīgu personu ar invaliditāti.
9. Pašvaldība ir tiesīga atzīt citu sociālo grupu personas (ģimenes), kas nav minētas saistošo noteikumu 8.punktā vai citos augstāka juridiskā spēka normatīvajos aktos, par tiesīgām īrēt sociālo dzīvokli uz atvieglotiem noteikumiem un nosakot pašvaldības dzīvoklim vai dzīvojamai telpai sociālā dzīvokļa statusu, ja:
 - 9.1. persona (ģimene) audzina trīs un vairāk bērnus līdz 18 gadu vecumam vai pilngadīgus bērnus, kuri turpina mācības vispārējās izglītības mācību iestādē vai pilna laika studiju programmā, bet ne ilgāk par 24 gadu vecumam;

- 9.2. ja personas (ģimenes), kura pašvaldībai pieprasījusi palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanai, dzīves vietā pastāvīgi esošo vai izveidojušos krīzes apstākļu dēļ nav iespējams dzīvot un personai (ģimenei) nav iespējams izmantot citus resursus dzīves vietas nodrošināšanai, un par šiem apstākļiem Sociālais dienests ir devis atzinumu.
10. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem atzīta maznodrošināta persona (ģimene) vai trūcīga persona (ģimene), vai persona, kurai ir noteikts cits sociāls statuss un tiesības īrēt sociālo dzīvokli, vai kurai saskaņā ar šiem noteikumiem pašvaldība ir tiesīga noteikt atvieglotus noteikumus, atzīstot tiesības uz sociālā dzīvokļa īri, ir tiesīga īrēt sociālo dzīvokli vai prasīt noteikt sociālā dzīvokļa statusu jau izīrētam dzīvoklim, ja tā īrē pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā) esošu dzīvokli un rakstiski ir izteikusi vēlēšanos izbeigt līdzšinējo īres līgumu un noslēgt jaunu – sociālā dzīvokļa īres līgumu.
11. Lai personai (ģimenei) atzītu tiesības īrēt sociālo dzīvokli (telpu) un noteiktu sociālā dzīvokļa statusu dzīvoklim vai dzīvojamai telpai, un pieņemtu lēmumu par sociālā dzīvokļa izīrēšanu, tai sociālajā dienestā jāiesniedz iesniegums par vēlmi īrēt sociālo dzīvokli vai vēlmi izbeigt līdzšinējo dzīvojamās telpas īres līgumu un noslēgt jaunu - sociāla dzīvokļa īres līgumu, pievienojot šādus dokumentus:
- 11.1. iesniegumu, ko parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi, kuri pretendē uz palīdzību;
- 11.2. dokumentus vai to apliecinātas kopijas, kas pamato personai pienākošo palīdzību, ja minētie dokumenti nav pašvaldības rīcībā;
- 11.3. nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.
12. Personas iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, kas apliecina tiesības saņemt pašvaldības palīdzību par sociālā dzīvokļa īri, reģistrē kā saņemto dokumentu un nodod izskatīšanai Sociālo jautājumu komitejai.
13. Sociālo jautājumu komiteja izskata personas iesniegumu un sadarbībā ar Sociālo dienestu sagatavo domes lēmuma projektu par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, kā arī par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu dzīvoklim vai dzīvojamai telpai un sociālā dzīvokļa izīrēšanu (ja personas īrētajam dzīvoklim tiek noteikts sociālā dzīvokļa statuss un attiecīgā dzīvokļa (dzīvojamo telpu) īrnieks rakstveidā izteicis vēlēšanos izbeigt līdzšinējo dzīvojamās telpas īres līgumu un noslēgt jaunu — sociālā dzīvokļa īres līgumu), vai sagatavo lēmuma projektu par atteikumu atzīt personu par tiesīgu saņemt palīdzību – īrēt sociālo dzīvokli.
14. Lēmumu par personas atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, kā arī lēmumu par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu un sociālā dzīvokļa izīrēšanu, vai lēmumu par atteikumu atzīt personai tiesības īrēt sociālo dzīvokli, pamatojoties uz Sociālo lietu komitejas atzinumu, pieņem dome.
15. Pamatojoties uz domes pieņemto lēmumu, persona (ģimene), kurai atzītas tiesības īrēt sociālo dzīvokli, tiek iekļauta (reģistrēta) Pašvaldības palīdzības reģistrā sociālo dzīvokļu izīrēšanai - Sociālā dienesta pārvaldītajā Sociālo dzīvokļu (dzīvojamo telpu) īres reģistrā (turpmāk saīsināti saukts arī – reģistrs) hronoloģiskā secībā, kādā Sociālais dienests saņemis pieteikumu (iesniegumu) no personas par sociālā dzīvokļa īri, kā arī ņemot vērā personas (ģimenes) nodrošinātību ar dzīvokli un citus materiālos un sociālos apstākļus. Izņēmums reģistrēšanai reģistrā pieteikumu saņemšanas hronoloģiskai secībai ir tikai tad, ja persona par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli tiek atzīta tai radušās krīzes situācijas (saistošo noteikumu

9.2.punkts) dēļ, par kuru atzinumu ir devis Sociālais dienests. Šādā gadījumā sociālā dzīvokļa vai dzīvojamās telpas īre tiek piedāvāta ārpus kārtas, par ko ir izdarāms ieraksts reģistrā.

16. Reģistru kārtā Sociāla dienesta sociālais darbinieks. Reģistrā iekļauj augstāka spēka normatīvajos aktos par palīdzību dzīvokļa jautājumā risināšanā noteiktās ziņas par katru personu, kā arī papildus ziņas, kas nepieciešamas fakta konstatācijai par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli (personas faktiskā dzīvesvietas adrese, ģimenes locekļu skaits, personas (ģimenes) sociālais statuss vai piederība sociālai grupai).
17. Sociālo dzīvokli piedāvā īrēt personām (ģimenēm) reģistrācijas secībā reģistrā, ievērojot saistošos noteikumus minēto par sociālā dzīvokļa vai dzīvojamās telpas izīrēšanu ārpus pieteikumu saņemšanas hronoloģiskās secības, par ko ir veikts ieraksts reģistrā, pamatojoties uz Sociālā dienesta atzinumu.
18. Sociālo dzīvokli nodod lietošanā uz sociālā dzīvokļa īres līguma pamata, ko noslēdz Ropažu novada pašvaldība viena mēneša laikā pēc tam, kad dome pieņēmusi lēmumu par konkrēta sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai (ģimenei), kura atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli.
19. Sociālā dzīvokļa īres līgums tiek noslēgts uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, un to atjauno, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks un viņa ģimenes locekļi nav zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli. Sociālā dzīvokļa īres līguma neatņemama sastāvdaļa ir sociālā dzīvokļa nodošanas un pieņemšanas akts.
20. Ja personai (ģimenei), kura īrē sociālo dzīvokli, ir tiesības pagarināt īres līgumu, persona (ģimene) vienu mēnesi pirms sociālā dzīvokļa īres termiņa izbeigšanās iesniedz Ropažu novada pašvaldības Sociālajā dienestā iesniegumu par iepriekš noslēgtā sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanu, kā arī aktualizē saistošo noteikumu 11.punktā minēto informāciju vai atkārtoti iesniedz informāciju apstiprinošos dokumentus (kopijas), kas apliecina tiesības atjaunot sociālā dzīvokļa īres līgumu. Sociālā dzīvokļa īres līgumu neatjauno, ja persona (ģimene) ir zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli.
21. Ja pēc sešiem mēnešiem persona (ģimene) nav zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli un tā atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, tad, pamatojoties uz īrnieka iesniegto iesniegumu par sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanu, atkārtotu šo saistošo noteikumu 11.punktā minētās informācijas izvērtēšanu un domes pieņemto lēmumu, sociālā dzīvokļa īres līgums tiek atjaunots.
22. Personas (ģimenes) pienākums ir savlaicīgi, bet ne vēlāk kā viena mēneša laikā no materiālo un sociālo apstākļu izmaiņām, informēt Sociālo dienestu par materiālo un sociālo apstākļu izmaiņām, kuru dēļ persona (ģimene) vairs neatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli.
23. Ja personai (ģimenei) ar domes lēmumu piešķirts sociālais dzīvoklis un persona (ģimene) rakstiski piekritusi dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet nav noslēgusi sociālā dzīvokļa īres līgumu, rakstiski nepaziņojot pašvaldības Sociālam dienestam par neierašanās iemesliem noslēgt sociālā dzīvokļa īres līgumu, domes lēmums par sociālā dzīvokļa izīrēšanu zaudē spēku, persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un personu (ģimenei) izslēdz no reģistra. Personai (ģimenei) ir tiesības atkārtoti iesniegt iesniegumu (pieteikumu) tiesību atzīšanai īrēt sociālo dzīvokli.

24. Lēmumu par konkrēta sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai (ģimenei) un/vai sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanu, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrniekam un viņa ģimenes locekļiem turpinās tiesības uz sociālo dzīvokļu īri vai tiesības īrēt sociālo dzīvokli nav zaudētas, pieņem dome, ievērojot likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 11.panta prasības un pamatojoties uz Sociālo jautājumu komitejas atzinumu. Domes lēmuma projektu, kas virzāms izskatīšanai uz Sociālo jautājumu komiteju atzinuma pieņemšanai pirms lēmuma izskatīšanas domes sēdē, gatavo Sociālais dienests.
25. Persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un dome pieņem par to lēmumu, ja:
 - 25.1. persona, kura ir atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, domes lēmumā noteiktajā termiņā nav noslēgusi sociālā dzīvokļa īres līgumu;
 - 25.2. ja persona (ģimene) vairs neatbilst šo noteikumu nosacījumiem par personas (ģimenes) tiesībām īrēt sociālo dzīvokli;
 - 25.3. ja sociālā dzīvokļa īrnieks rakstiskā veidā iesniedz iesniegumu ar lūgumu izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu un atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu;
 - 25.4. ja tiek izbeigts sociālā dzīvokļa īres līgums un pieņemts lēmums par dzīvojamās telpas atbrīvošanu.
26. Pēc pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieka (apsaimniekotāja) priekšlikuma, dome ir tiesīga pieņemt lēmumu par sociālā dzīvokļa (dzīvojamo telpu) īres līguma izbeigšanu, atcelt dzīvoklim (dzīvojamai telpai) sociālā dzīvokļa statusu un pieņemt lēmumu par dzīvokļa vai dzīvojamās telpas atbrīvošanu (izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus), ja:
 - 26.1. sociālā dzīvokļa īrnieks trīs mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldnieks (apsaimniekotājs) ar ierakstītu pasta sūtījumu ir nosūtījis brīdinājumu par sociālā dzīvokļa (dzīvojamās telpas) atbrīvošanu un brīdinājumā noteiktā termiņā netiek nomaksāts parāds;
 - 26.2. ja persona (ģimene), kurai atzītas tiesības īrēt sociālo dzīvokli, kā arī neviens no personas ģimenes locekļiem 6 (sešus) mēnešus faktiski nedzīvo sociālā dzīvoklī (dzīvojamā telpā), un pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldnieks (apsaimniekotājs) šajā periodā trīs reizes ir veicis sociālā dzīvokļa (dzīvojamās telpas) apsekošanu un sagatavojis aktu par konstatētiem apstākļiem un ar ierakstītu pasta sūtījumu ir nosūtījis brīdinājumu par sociālā dzīvokļa (dzīvojamās telpas) atbrīvošanu;
 - 26.3. sociālā dzīvokļa vai dzīvojamās telpas īrnieks vai viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, pārkāpj sociālā dzīvokļa lietošanas un sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus, vai bojā vai posta dzīvokli vai dzīvojamo māju vai izmanto to mērķiem, kādiem tas nav paredzēts, vai arī pārkāpj citus dzīvokļa lietošanas noteikumus, padarot pārējiem dzīvošanu vienā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā ar viņiem neiespējamu;
 - 26.4. māju, kurā atrodas dzīvoklis, paredzēts nojaukt, pārbūvēt, kapitāli remontēt vai ir draudi, ka tā varētu sagraut, un dome pieņem lēmumu par tās atbrīvošanu. Šādā gadījumā dome minētajai personai nodod lietošanā citu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu.
27. Par sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu sociālā dzīvokļa īrnieks rakstiski tiek brīdināts vienu mēnesi iepriekš. Ja pastāv normatīvajos aktos noteiktais pamats personai (ģimenei) nodot lietošanā citu sociālo dzīvokli, to starpā citu mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, un persona (ģimene) ir atkārtoti iesniegusi pieprasījumu (iesniegumu) par sociālā dzīvokļa īri un ir atzītas tās tiesības turpināt īrēt sociālo dzīvokli, dome no jauna pieņem lēmumu par tiesību atzīšanu īrēt sociālo dzīvokli un sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu.
28. Dome ar savu lēmumu ir tiesīga mainīt sociālā dzīvokļa statusu no sociālā dzīvokļa uz īres dzīvokļa statusu, noslēdzot ar īrnieku līgumu par dzīvojamās telpas vai dzīvokļa īri uz

noteiktu laiku un tiesībām pagarināt īres līgumu atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" nosacījumiem.

29. Ja persona (ģimene) vairs neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām par personas (ģimenes) atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli un/vai sociālā dzīvokļa īrnieks vai ģimenes loceklis ir izteicis vēlēšanos arī turpmāk īrēt īrēto dzīvokli, kuram tika piešķirts sociālā dzīvokļa statuss, dome ir tiesīga atcelt dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu. Ja sociālā dzīvokļa īrniekam vai ģimenes locekļiem nav īres, komunālo un apsaimniekošanas maksājumu parādu, dome, atceļot dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu, izbeidz līdzšinējo sociālā dzīvokļa īres līgumu un lemj par jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu atbilstoši likumam "Par dzīvojamo telpu īri". Šajā punktā minētajos gadījumos līdzšinējais sociālā dzīvokļa īres līgums tiek izbeigts un tiek slēgts jauns īres līgums.
30. Ja persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli, pamatojoties uz domes lēmumu sociālā dzīvokļa īres līgums tiek izbeigts bez sociālā dzīvokļa īrnieka rakstiskas piekrišanas.
31. Persona (ģimene), kura ir zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli, tiek izslēgta no reģistra, pamatojoties uz domes lēmumu.

IV. Sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtība

32. Dzīvojamās mājas, kurā atrodas sociālais dzīvoklis, pārvaldniekam (apsaimniekotājam), ir pienākumi:
 - 32.1. veikt sociālo dzīvokļu visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un sastādīt par to apsekošanas aktu;
 - 32.2. organizēt sociālo dzīvokļu santehnikas remontu, ja santehnikas bojājums apdraud sociālā dzīvokļa telpu izmantošanu dzīvošanai;
 - 32.3. kontrolēt īrnieku veikto apmaksu par komunālajiem pakalpojumiem;
 - 32.4. informēt Pašvaldību par parādiem, kuru apmērs pārsniedz 3 mēnešu maksājumus.
33. Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 3.pantā noteiktajā kārtībā.
34. Sociālo dzīvokļu īrnieki slēdz īres līgumus ar domes noteikto dzīvojamo māju pārvaldnieku (apsaimniekotāju) un īres līguma darbības laikā sociālā dzīvokļa īrnieks apmaksā:
 - 34.1. 25% no īres un apsaimniekošanas maksas, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības dzīvokļiem;
 - 34.2. 50% no komunālo pakalpojumu maksājumiem (atkritumu apsaimniekošana, kanalizācija, aukstā un siltā ūdens padeve, maksa par siltumu);
 - 34.3. 100% par izlietoto elektroenerģiju un gāzi, saskaņā ar skaitītāja rādītājiem;
 - 34.4. 100% par telekomunikāciju pakalpojumiem (telefons, internets, virszemes televīzija, satelīttelevīzija).
35. Ja sociālo dzīvokli īrē vairākas atsevišķās māsājniecībās dzīvojošas personas (ģimenes), tad piestādītā rēķina summu sadala uz atsevišķās māsājniecības personu skaitu.
36. Katram sociālā dzīvokļa īrniekam tiek rēķinā aprēķināti īres maksas un pakalpojumu maksas atvieglojumi, kas saistīti ar sociālo dzīvokļu vai dzīvojamo telpu lietošanu un ir minēti šo saistošo noteikumu 34.punktā, ja dome ar lēmumu par konkrētā sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai (ģimenei) piešķir šos atvieglojumus. Starpība starp pašvaldībā un sociālajos

dzīvokļos noteikto īres maksu un maksu par atkritumu izvešanu, pamatojoties uz apsaimniekotāja iesniegtajiem dokumentiem, tiek segta no pašvaldības sociālā budžeta līdzekļiem.

37. Sociālā dzīvokļa īrniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un īres maksu pilnā apmērā pēc saņemtajiem rēķiniem mēneša laikā, ja dome lēmumā par sociālā dzīvokļa izīrēšanu nav paredzējusi piemērot šo saistošo noteikumu 34.punktā minētos atvieglojumus.
38. Komunālo maksājumu parādi no īrniekiem tiek piedzīti normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
39. Pašvaldības noteiktais pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieks (apsaimniekotājs) ir tiesīgs noteikt ar atsevišķiem noteikumiem sociālo dzīvokļu un sociālo dzīvojamo māju uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtību, kurus dome apstiprina.

V. Noslēguma jautājumi

40. Ropažu novada domes lēmumus par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu, personas atzīšanu par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli un reģistrēšanu reģistrā, par sociālā dzīvokļa izīrēšanu vai par atteikumu atzīt personas tiesību statusu uz sociālā dzīvokļa īri un reģistrēt reģistrā, kā arī lēmumus ar atteikumu atjaunot sociālā dzīvokļa īres līgumu vai par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu vai citu pamatu, ar kuru persona zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un tiek izslēgta no reģistra, var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.
41. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Ropažu novada pašvaldības oficiālajā izdevumā "Ropažu vēstis". Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 45.panta septītajai daļai sasītošie noteikumi pēc to spēkā stāšanās publicējami pašvaldības mājaslapā interneta portālā <https://www.ropazi.lv>.
42. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdi spēku zaudē Ropažu novada pašvaldības 2010.gada 27.oktobra saistošie noteikumi Nr.28 „Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Ropažu novadā” (apstiprināti ar Ropažu novada domes 2010. gada 27.oktobra protokolu Nr.12, lēmumu Nr.1.§) un tajos pieņemtie grozījumi.

Ropažu novada domes priekšsēdētājs



Z.Blaus

**Saistošo noteikumu Nr .11/2019
„Par sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtību Ropažu novadā”
paskaidrojuma raksts**

<p>Ropažu novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.11/2019 „Par sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība” nepieciešamības raksturojums, dokumenta būtība</p>	<p>Saistošie noteikumi izdoti pamatojoties pašvaldības autonomo funkciju sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā. Ņemot vērā izmaiņas normatīvajos aktos, kas attiecas uz pašvaldības palīdzību tieši sociālo dzīvokļu jautājumos un personu tiesību atzīšanu īrēt sociālo dzīvokli vai atteikšanos atzīt šādas tiesības, kā arī konsolidējot informāciju par tiesīgo personu loku, kurām pašvaldība var atzīt tiesības īrēt dzīvokli uz atvieglotiem noteikumiem, kā arī lemt par tiesībām īrēt pašvaldības dzīvokli, ja tiek atcelts sociālā dzīvokļa statuss, ir sagatavoti jauni saistošie noteikumi, kas nosaka kārtību, kādā tiek sniegta Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) palīdzība sociālo dzīvokļu jautājumu risināšanā, nosakot sociālā dzīvokļa statusu dzīvokļiem vai dzīvojamām telpām un izīrējot sociālos dzīvokļus Ropažu novada administratīvajā teritorijā deklarētiem iedzīvotājiem vai atceļot pašvaldības dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu, kādā persona (ģimene) tiek atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli un kādā persona (ģimene) reģistrējama sociālo dzīvokļu palīdzības reģistrā un izslēdzama no tā, kā arī nosakot atvieglojumus sociālo dzīvokļu īrniekiem.</p>
<p>Īss saistošo noteikumu satura izklāsts</p>	<p>Saistošajos noteikumos sniegta informācija, kā pašvaldības īpašumā esošam dzīvoklim var noteikt sociālā dzīvokļa statusu vai to atcelt statusu, kā arī kādi atvieglojumi ir sociālo dzīvokļu īrniekiem, nosakot īres maksas, komunālo un apsaimniekošanas maksājumu atvieglojumus, un kādas iedzīvotāju sociālās kategorijas var pretendēt uz sociālo dzīvokli. Noteikumi paredz, ka piemērojot atvieglojumus jeb daļējas kompensācijas, sociālo dzīvokļu īrnieki maksā 25 % no īres un apsaimniekošanas maksas, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības dzīvokļiem, 50 % no komunālo pakalpojumu maksājumiem (atkritumu apsaimniekošana, kanalizācija, aukstā un siltā ūdens padeve, maksa par siltumu, 100% par izlietoto elektroenerģiju un gāzi, saskaņā ar skaitītāja rādījumu, 100% par telekomunikācijas pakalpojumiem (telefons, internets, virszemes televīzija, satelīttelevīzija).</p>

Saistošo noteikumu iespējamā ietekme uz pašvaldības budžetu	Saistošajos noteikumos paredzēts, ka sociālo dzīvokļu uzturēšanu sedz īrnieki un Ropažu novada pašvaldība no Sociālā budžeta līdzekļiem, kas ir paredzēti sociālo dzīvokļu uzturēšanai. Plānojot 2020. gada pašvaldības sociālo budžetu tika paredzēti līdzekļi sociālo dzīvokļu uzturēšanai.
Saistošo noteikumu iespējamā ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Ņemot vērā, ka augstāka juridiskā spēka normatīvajos aktos ir noteiktas gan garantētās tiesības īrēt sociālo dzīvokli noteikta sociālā statusa personām (saistošo noteikumu 8.punkts), kā arī ir noteiktas pašvaldības tiesības noteikt atvieglotus nosacījumus personas (ģimenes) atzīšanai par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, tad ņemot vērā sociālekonomiskos apstākļus, ka sociālā dzīvokļa statusu, piemērojot atvieglotus īres maksas un komunālo un apsaimniekošanas maksājumu nosacījumus, var attiecināt arī uz citām mazaizsargātām sociālām grupām jeb sociālā statusa personām (ģimenēm), kas tiešā veidā nav noteiktas likumā, un ar attiecīgo personu piekrišanu mainīt dzīvokļa īres statusu uz sociālo dzīvokli un otrādi tiem dzīvokļiem, kurus izīrē mazaizsargāta sociālā statusa persona (ģimene), ja tiek maksāti visi maksājumi, kas attiecas uz dzīvokļa īri, tad izrādot lojalitāti pret noteiktas sociālās grupas mazaizsargātām personām (ģimenēm), pašvaldības saistošos noteikumos ir noteiktas pašvaldības tiesības atzīt par tiesīgām īrēt sociālo dzīvokli arī tādas personas (ģimenes), kurām sociālie dzīvokļi nav jāizīrē no pašvaldības dzīvojamā fonda (jāpiešķir no jauna), bet kuras sava mazaizsargātā sociālā statusa dēļ var mainīt savu jau īrētā dzīvokļa statusu uz sociālo dzīvokli un turpināt īrēt uz atvieglotiem nosacījumiem, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu, un izbeidzot īres līgumu. Savukārt, mainoties sociālekonomiskajai situācijai vai citiem tiesiskajiem vai faktiskajiem apstākļiem, attiecīgi - atteikties no sociālā dzīvokļa statusa un izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, slēdzot jaunu īres līgumu atbilstoši likumam "Par dzīvojamo telpu īri". Saistošo noteikumu īstenošana labvēlīgi ietekmēs trūcīgas maznodrošinātas personas (ģimenes), bāreņus, personas ar invaliditāti, kā arī personas, kura aprūpē bērnu ar invaliditāti vai pilngadīgu personu ar invaliditāti; daudz bērnu ģimenes, kā arī citu sociālo statusu

	<p>personas, kurām izīrējot dzīvojamo telpu ar sociālā dzīvokļa statusu, tiek piemēroti atviegloti īres maskas un komunālo un apsaimniekošanas maksājumu nosacījumi, dodot iespēju mazturīgu, trūcīgu, kā arī citu mazaizsargātu sociālu grupu vai statusu personām (ģimenēm) nodrošināt vienu no pamatvajadzībām – pajumti, kuru minētās personas (ģimenes) varētu atļauties apmaksāt uz atvieglotiem nosacījumiem, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus.</p>
<p>Saistošo noteikumu iespējamā ietekme uz administratīvajām procedūrām</p>	<p>Personām jautājumos par saistošo noteikumu piemērošanu jāgriežas Ropažu novada pašvaldības Sociālajā dienestā.</p>
<p>Normatīvie akti, saskaņā ar kuriem saistošie noteikumi sagatavoti</p>	<p>Saistošie noteikumi izstrādāti, pamatojoties uz likuma “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto daļu, 6.pantu, 9.panta ceturto daļu, 10.panta otro daļu, 12.pantu, 14.panta ceturto daļu, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, 4.panta pirmo prim daļu, 9.panta pirmās daļas 4.punktu un 22.pantu.</p>
<p>Informācija par konsultācijām ar privātpersonām saistībā ar saistošiem noteikumiem</p>	<p>Saistošie noteikumi izstrādes procesā tika izmantoti, sociālo darbinieku darba procesā gūtās atziņas, Ropažu novada domes Sociālo jautājumu komitejas deputātu ieteikumi un Bāriņtiesas ieteikumi.</p>

Ropažu novada domes priekšsēdētājs



Z.Blaus