

**Saistošo noteikumu Nr.28**  
**„Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Ropažu novadā „**  
**paskaidrojuma raksts**

1. Saistošie noteikumi „Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Ropažu novadā” (turpmāk - noteikumi) izstrādāti pamatojoties uz likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 6.pantu, kur noteikts, ka kārtību, kādā personu (ģimeni) atzīst par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, nosaka attiecīgās pašvaldības dome. Saistošie noteikumi tiek izdoti ar mērķi, lai noteiktu, kā tiek sociālajiem dzīvokļiem noteikts statuss, to veidošanas princips, uzturēšanas, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas un uzskaites kārtība, personu loku, kas ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Ropažu novada pašvaldība sniedz sociālo palīdzību, izīrējot sociālos dzīvokļus. Saistošie noteikumos ir 6 daļas – vispārīgie jautājumi, sociālā dzīvokļa statusa noteikšana, sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtība, personas kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli, sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība un secība, noslēguma jautājumi. Noteikumu būtība – informēt iedzīvotājus par sociālo dzīvokļu esamību un kādām iedzīvotāju sociālām kategorijām var piešķirt sociālos dzīvokļus.

2. Ropažu novada pašvaldības Sociālais dienests 26.01.2005. apstiprināja nolikumu par sociālajiem dzīvokļiem un sociālām mājām Ropažu novadā. Sociālais dienests izstrādāja noteikumus, lai Ropažu novada iedzīvotāji izprastu sociālo dzīvokļu izīrēšanas mērķi un izīrēšanas kārtību, Ropažu novada pašvaldības

3. Sociālo dzīvokļu uzturēšanu sedz īrnieki un Ropažu novada pašvaldība no Sociālā budžeta līdzekļiem, kas ir paredzēti sociālo dzīvokļu uzturēšanai. Par Saistošo noteikumu izpildei atbild Ropažu novada pašvaldības Sociālais dienests.

4. Noteikumi ir saistoši sociāli maznodrošinātām (trūcīgām) vai sociāli mazaizsargātām personām vai ģimenēm. Šie noteikumi dod iespēju iepriekš minētām ģimenēm un personām nodrošināt vienu no pamatvajadzībām – pajumti.

5. Situācijā, kad personai vai ģimenei ir radusies situācija, ka ir nepieciešama palīdzība sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai, Ropažu novada pašvaldības Sociālais dienests- adrese Rīgas iela - 13, Ropaži, Ropažu novads, piemēros noteikumus.

6. Noteikumu izstrādes procesā Ropažu novada Sociālais dienests konsultējās ar Ropažu novada deputātiem, Ropažu novada pašvaldības juristu. Konsultēšanās ar sabiedrību nav notikusi un sabiedrības viedoklis nav būtisks šo noteikumu izstrādei un izpildei.



LATVIJAS REPUBLIKA  
**ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**  
Reģistrācijas Nr. 90000029039  
Sporta iela1, Ropaži, Ropažu novads LV 2135  
Tālrunis: 67918666, fakss: 67918666, e-pasts: [ropazi@ropazi.lv](mailto:ropazi@ropazi.lv)

Ropažu novadā

2010.gada 27.oktobrī

APSTIPRINĀTI  
Ar Ropažu novada domes  
2010.gada 27.oktobra lēmumu  
Nr.12, prot. Nr.1

Saistošie noteikumi Nr. 28  
**Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība Ropažu novadā**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3.panta otro daļu, 6.pantu, 9.panta ceturto daļu, 10.panta otro daļu un 12.pantu, likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 9.apanta pirmās daļas 4.punktu

**I. Vispārīgie jautājumi.**

1. Šie saistošie noteikumi nosaka sociālā dzīvokļa statusu, to veidošanas principus, uzturēšanas, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas un uzskaites kārtību, to personu loku, kas ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Ropažu novada pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, izīrējot sociālos dzīvokļus.

**II. Sociālā dzīvokļa statusa noteikšana**

2. Sociālā dzīvokļa statusu nosaka un atceļ Ropažu novada dome ar savu lēmumu, pamatojoties uz Sociālo jautājumu komitejas atzinumu.
3. Sociālā dzīvokļa statusu var noteikt:
  - 3.1. Ropažu novada pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā) esošam neizīrētam dzīvoklim vai dzīvojamai telpai;
  - 3.2. Ropažu novada pašvaldības īpašumā (tiesiskā valdījumā) esošam dzīvoklim, kuru izīrē sociāli maznodrošinātas personas (ģimenes), ja tās rakstveidā izteikušas vēlēšanos īrēt sociālo dzīvokli dzīvokli un to rīcībā esošā dzīvokļa platība nepārsniedz MK noteikumos paredzēto normu izīrētam dzīvoklim – dzīvoklim, kurā dzīvo vairākas personas 20m<sup>2</sup> uz pirmo personu un 15m<sup>2</sup> uz katru nākamo personu, vienistabas dzīvoklim, kurā dzīvo viena persona 35m<sup>2</sup>.

**III. Sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtība**

4. Sociālo dzīvokļu apsaimniekošanu veic pašvaldības SIA „Ciemats”. Apsaimniekotāja pienākumi ir:
  - 4.1. veikt sociālo dzīvokļu visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un sastādīt par to apsekošanas aktu;
  - 4.2. organizēt sociālo dzīvokļu santehnikas remontu, ja santehnikas bojājums apdraud sociālā dzīvokļa telpu izmantošanu dzīvošanai;
  - 4.3. kontrolēt īrnieku veikto apmaksu par komunālajiem pakalpojumiem;
  - 4.4. informēt pašvaldību par parādiem, kuru apmērs pārsniedz 3 mēnešu maksājumus.

5. Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 3.pantā noteiktajā kārtībā.
6. Sociālo dzīvokļu īrnieki slēdz īres līgumus ar Ropažu novada domi un īres līguma darbības laikā maksā  $\frac{1}{4}$  (vienu ceturto daļu) no kopējās pašvaldībā noteiktās īres/apsaimniekošanas maksas attiecīgās kategorijas dzīvokļiem,  $\frac{1}{2}$  (pusi) par sadzīves atkritumu izvešanu no personas no pašvaldībā noteiktās sadzīves atkritumu izvešanas maksas pārējiem iedzīvotājiem un  $\frac{1}{2}$  (pusi) par siltumu no apsaimniekotāja piestādītā rēķina. Ja sociālo dzīvokli īrē vairākas personas (ģimenes), tad piestādītā rēķina summu sadala uz sociālajā dzīvoklī dzīvojošo personu skaitu.
7. 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.
8. Sociālā dzīvokļa īrniekam, kurš dzīvo sociālajā dzīvoklī, ir pienākums norēķināties par izlietoto elektroenerģiju, siltumu, ūdeni, atkritumiem, kanalizāciju un citiem saņemtajiem pakalpojumiem pilnā apmērā pēc saņemtajiem rēķiniem, izņemot gadījumus, ja pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu par papildus atvieglojumiem.
9. Komunālo maksājumu parādi no īrniekiem tiek piedzīti normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

#### **IV Personas, kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli**

10. Sociālo dzīvokli ir tiesības īrēt personai (ģimenei), kura ir sociāli maznodrošināta (trūcīga) vai sociāli mazaizsargāta un uz kuru ir attiecināms viens no šādiem nosacījumiem:
  - 10.1.attiecībā uz to ir stājies spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri”;
  - 10.2. tā īrē pašvaldības īpašumā esošu dzīvokli un ir izteikusi vēlēšanos īrēt sociālo dzīvokli;
  - 10.3. persona ir bārenis un nav nodrošināta ar dzīvojamo telpu;
  - 10.4. ja dzīves vietā pastāvīgi esošo vai izveidojušos apstākļu dēļ nav iespējams dzīvot un nav iespējams izmantot citus resursus, ja Sociālais dienests ir devis atzinumu.
11. Persona, kura vēlas īrēt sociālo dzīvokli, Ropažu novada pašvaldībā iesniedz:
  - 11.1. iesniegumu, ko parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi, kuri pretendē uz palīdzību;
  - 11.2. dokumenta kopiju, kas pamato personai pienākošo palīdzību (tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri”, brīvības atņemšanas vietas izdotas noteikta parauga izziņas vai cita dokumenta kopija). Ja dokumenta kopija nav apliecināta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, jāuzrāda oriģināls.
12. Nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.
13. Personas iesniegumu un tam pievienotos dokumentus, kas apliecina tiesības saņemt palīdzību, reģistrē un nodod izskatīšanai Sociālo jautājumu komitejai.
14. Sociālo jautājumu komiteja izskata personas iesniegumu un sagatavo domes lēmuma projektu par personas atzīšanu par tiesīgu saņemt palīdzību un iekļaušanu sociālo dzīvokļu un sociālo māju reģistrā vai par atteikumu atzīt personu par tiesīgu saņemt palīdzību.
15. Pašvaldībai ir tiesības atteikt atzīt personu (ģimēni) par tiesīgu saņemt pašvaldības palīdzību sociālā dzīvokļa izīrēšanā, ja:
  - 15.1. piecus gadus pēc tam, kad attiecīgā persona devusi piekrišanu privatizēt tās īrēto valsts vai pašvaldības dzīvokli citai personai un noslēgusi ar to vienošanos par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu;
  - 15.2. piecus gadus pēc tam, kad ar attiecīgās personas piekrišanu tai piederošo dzīvoklis pārdots vai citādi atsavināts un darījuma rezultātā šī persona zaudējusi lietošanas tiesības uz attiecīgo dzīvokli;
  - 15.3.ja personas īpašumā ir dzīvošanai derīga (dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaiicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām) dzīvojamā māja vai dzīvojamā telpa.
16. Lēmumu par personas reģistrēšanu sociālo dzīvokļu un sociālo māju izīrēšanas reģistrā vai par atteikumu reģistrēt pieņem Ropažu novada dome.

17. Personas (ģimenes), kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, tiek reģistrētas Ropažu novada pašvaldības Sociālajā dienestā sociālo dzīvokļu un sociālo māju reģistrā.
18. Sociālo dzīvokļu izīrēšanas reģistru kārto sociālais darbinieks.
19. Par katru personu reģistrā iekļauj likuma „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” 9.pantā paredzētās ziņas un papildus šādas ziņas:
  - 19.1. personas dzīvesvietas adrese;
  - 19.2. ģimenes locekļu skaits;
  - 19.3. personas sociālais statuss.
20. Personas (ģimenes), kuras noteiktajā kārtībā atzītas par tiesīgām īrēt sociālo dzīvokli, ir iekļaujamas reģistrā tādā secībā, kādā tās iesniegušas iesniegumu pašvaldības palīdzības veida saņemšanai.
21. Lēmumu par personas izslēgšanu no sociālo dzīvokļu un sociālo māju reģistra pieņem Ropažu novada dome likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” noteiktajā kārtībā.

#### **V Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība un secība**

22. Lēmumu par sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai (ģimenei) un īres līguma atjaunošanu pieņem Ropažu novada dome.
23. Sociālo dzīvokli vispirms piedāvā īrēt bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem bērniem, kuri ir reģistrēti sociālo dzīvokļu izīrēšanas reģistrā, pēc tam pārējām personām reģistrācijas secībā, ņemot vērā personas (ģimenes) nodrošinātību ar dzīvokli un konkrētos dzīves apstākļus.
24. Ja bāreņi un bez vecāku gādības palikušie bērni nepamatoti atsakās no vismaz diviem dzīvojamo telpu īres piedāvājumiem, turpmāk viņiem dzīvojamo telpu piedāvā īrēt reģistrācijas secībā.
25. Sociālo dzīvokli nodod lietošanā uz sociālā dzīvokļa īres līguma pamata, ko noslēdz Ropažu novada pašvaldība viena mēneša laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par sociālā dzīvokļa izīrēšanu. Īres līguma neatņemama sastāvdaļa ir sociālā dzīvokļa nodošanas un pieņemšanas akts.
26. Sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem.
27. Ja personai (ģimenei), kura īrē sociālo dzīvokli, ir tiesības pagarināt īres līgumu, vienu mēnesi pirms īres termiņa izbeigšanās tā iesniedz Ropažu novada pašvaldības Sociālajā dienestā dokumentus, kas apliecina tiesības atjaunot īres līgumu.

#### **VI Noslēguma jautājumi**

28. Ropažu novada domes lēmumus par personas reģistrēšanu sociālo dzīvokļu un sociālo māju izīrēšanas reģistrā vai par atteikumu reģistrēt, par personas izslēgšanu no sociālo dzīvokļu un sociālo māju reģistra un par īres tiesību piešķiršanu vai atteikšanu ar pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.
29. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to pilna teksta publicēšanas vietējā laikrakstā „Ropažu Vēstis”.