



ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622
DĀRZA IELĀ 11, ALŪKSNĒ, ALŪKSNES NOVADĀ, LV – 4301, TĀLRUNIS 64381496, FAKSS 64381150,
E-PASTS: dome@aluksne.lv
A/S „SEB banka”, KODS UNLALV2X, KONTS Nr.LV58UNLA0025004130335

Alūksnē

2018.gada 31. maijā

NOTEIKUMI Nr. 2/2018

APSTIPRINĀTI

ar Alūksnes novada domes
31.05.2018. lēmumu Nr. 189
(protokols Nr. 7, 9.punkts)

*Ar grozījumiem, kas izdarīti
ar Alūksnes novada domes
27.02.2019. lēmumu Nr.23
(sēdes protokols Nr.2, 5.punkts)*

Noteikumi par īrnieku veikto ieguldījumu kompensēšanu Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamajās telpās

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām”
41.panta pirmās daļas 2.punktu,
likuma “Par dzīvojamo telpu īri”
40.panta ceturto daļu*

Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi par ieguldījumu kompensēšanu Alūksnes novada pašvaldības, turpmāk – pašvaldība, dzīvojamajās telpās (dzīvokļos), turpmāk – noteikumi, nosaka kārtību, kādā tiek kompensēti pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieku ieguldījumi īrētajās pašvaldības dzīvojamajās telpās.

2. Noteikumi attiecas uz šādiem kapitālieguldījumiem un remonta veidiem pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamajās telpās, turpmāk – remontdarbi:

2.1. dzīvokļa ārdurvju, iekšdurvju, logu, balkona vai lodžijas durvju nomaiņu;

(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 27.02.2019. lēmumu Nr.23, protokols Nr.2, 5.p., kas stājas spēkā ar 01.03.2019.)

2.2.dzīvokļa apkures sistēmas iekārtas, piemēram, krāsns, plīts, siltummūra, radiatoru izbūvi, nomaiņu vai remontu;

2.3.dzīvokļa elektroinstalācijas nomaiņu;

2.4.dzīvokļa santehnisks darbiem – vannas, dušas, klozetpodu, izlietņu, iekšējā ūdens vada un kanalizācijas nomaiņu vai izbūvi.

3. Remontdarbi tiek veikti atbilstoši normatīvajiem aktiem un iebūvējamo būvizstrādājumu tehniskajām prasībām (pielikumā).

(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 27.02.2019. lēmumu Nr.23, protokols Nr.2, 5.p., kas stājas spēkā ar 01.03.2019.)

4. Pašvaldības dzīvojamo telpu remontdarbu izmaksas kompensē šajos noteikumos noteiktajā kārtībā un apmērā, remontdarbu izmaksas ieskaitot īres maksas peļņas daļas samaksā, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, turpmāk - īres maksa.

5. Noteikumi neattiecas uz dzīvojamo māju kopīpašumā esošajā daļā veiktajiem darbiem.
6. Pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekam nekompensē ieguldījumus, ja šo noteikumu 2.punktā minētos remontdarbus nepieciešams veikt sakarā ar bojājumiem, kas radušies īrnieka vai dzīvoklī iemitināto personu vainojamas rīcības dēļ.
7. Noteikumu izpildi nodrošina Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieks un apsaimniekotājs - sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ALŪKSNES NAMI".
8. Lēmumu par kompensācijas apjomu un termiņu, remontdarbu izmaksas ieskaitot īres maksas samaksā, pieņem SIA "ALŪKSNES NAMI" valdes loceklis, turpmāk - amatpersona.
9. Amatpersonas lēmumu var apstrīdēt Alūksnes novada domē viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

10. Iesniegumu (saskaņā ar SIA "ALŪKSNES NAMI" sagatavoto veidlapu) par plānotajiem remontdarbiem pašvaldības dzīvojamajā telpā īrnieks iesniedz SIA "ALŪKSNES NAMI". Iesniegumam jāpievieno komersanta/remontdarbu veicēja parakstīts piedāvājums – tāme, un, ja nepieciešams, tehniskā dokumentācija atbilstoši Būvniecības likumā noteiktajam.

11. Desmit darba dienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas SIA "ALŪKSNES NAMI" apseko dzīvojamo telpu (iepriekš vienojoties ar īrnieku par apsekošanas laiku), un saskaņo iesniegumā minēto remontdarbu nepieciešamību un komersanta/remontdarbu veicēja piedāvājumu - tāmi.

12. Pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieks pēc saskaņojuma saņemšanas atbilstoši šiem noteikumiem veic attiecīgos remontdarbus pilnā apjomā.

13. Pēc remontdarbu pabeigšanas, pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks SIA "ALŪKSNES NAMI" iesniedz iesniegumu par ieguldījumu kompensēšanu (saskaņā ar SIA "ALŪKSNES NAMI" sagatavoto veidlapu) un tam pievieno:

- 13.1. īrnieka līguma kopiju ar komersantu/remontdarbu veicēju;
- 13.2. izdevumus pamatojošu un maksājumus apliecinājošu dokumentu kopijas (rēķinus, pavadzīmes, čekus, maksājumu uzdevumus u.c.), kuros norādīti maksātāja rekvizīti;
- 13.3. komersanta/remontdarba veicēja veikto darbu un materiālu garantijas apliecinājuma kopiju, uzrādot oriģinālu (darbiem apdrošināšanas polise un/vai komersanta garantijas vēstule laika periodam ne mazākam kā 24 mēneši);
- 13.4. darbu izpildes akta kopiju ar īrnieka un komersanta/remontdarba veicēja parakstiem.

14. Desmit darba dienu laikā no 13.punktā minētā iesnieguma saņemšanas dienas (iepriekš vienojoties ar īrnieku par apsekošanas laiku) SIA "ALŪKSNES NAMI" apseko dzīvojamo telpu, konstatē faktu par veiktajiem remontdarbiem, dod savu vērtējumu par materiālu un būvdarbu izpildes kvalitāti, atbilstību būvnormatīviem un iebūvējamo būvizstrādājumu tehniskajām prasībām.

(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 27.02.2019. lēmumu Nr.23, protokols Nr.2, 5.p., kas stājas spēkā ar 01.03.2019.)

Ieguldījumu kompensācijas apjoms un piemērošanas kārtība

15. Amatpersona, pamatojoties uz iesniegto ziņojumu, mēneša laikā pieņem lēmumu par īrniekam kompensējamo izdevumu apjomu un laiku, uz kādu remontdarbu izmaksas tiek ieskaitītas īres maksas samaksā.

16. Ieguldījumi tiek kompensēti uz noteiktu laiku, ieskaitot tos īres maksas samaksā. Periods atbrīvošanai no īres maksas tiek noteikts, ņemot vērā īres maksas apmēru un veikto

ieguldījumu summu.

17. Kompensācija netiek piešķirta, ja:
 - 17.1. īrniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds Alūksnes novada pašvaldībai;
 - 17.2. īrniekam ir parāds par komunālajiem pakalpojumiem (ūdeni, kanalizāciju, apkuri) vai parāds par dzīvojamās telpas īres maksu;
 - 17.3. par īrnieku (pēdējā kalendārā gada laikā) tikuši pieņemti kompetentu iestāžu lēmumi par dzīvojamo telpu īres līguma noteikumu pārkāpumiem;
 - 17.4. SIA "ALŪKSNES NAMI" sniedz negatīvu atzinumu par veiktajiem remontdarbiem.
18. Amatspersonas lēmums tiek iesniegts Alūksnes novada pašvaldībā un nosūtīts īrniekam.
19. Kompensācijas piešķiršanas gadījumā amatspersonas lēmums tiek pievienots īres līgumam kā pielikums.
20. Lēmums par ieguldījumu kompensācijas piešķiršanu tiek atcelts, ja dzīvojamās telpas apsekošanas laikā, kad remontdarbu izmaksas tiek ieskaitītas īres maksas samaksā, un tiek konstatēts nopietns bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu kompensācijas piešķiršanai vai īrnieks un/vai dzīvoklī iemitinātās personas ir pieļāvuši īrētā dzīvokļa bojājumus.

Noslēguma jautājumi

21. SIA "ALŪKSNES NAMI" ir tiesības apsekot dzīvokli, kurā veikti ieguldījumi, kompensētas to izmaksas saskaņā ar šiem noteikumiem.
22. Izbeidzoties īres attiecībām starp SIA "ALŪKSNES NAMI" un pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieku, izdevumi par ieguldījumiem netiek kompensēti, īrniekam nav tiesību pieprasīt Alūksnes novada pašvaldībai citā veidā kompensēt veiktos remontdarbus, un īrnieks ir atbildīgs par iebūvētās mantas pienācīgu lietošanu, saglabāšanu, nodošanu SIA "ALŪKSNES NAMI".
23. Ieguldījumi, kas veikti šo noteikumu 2.punktā norādītajos remontdarbos, kļūst par neatdalāmu pašvaldības dzīvojamās telpas sastāvdaļu.
24. Ieguldījumi, kas veikti pirms šo noteikumu 10.punktā paredzētā iesnieguma iesniegšanas, netiek kompensēti.
25. Noteikumos minētos dokumentus var iesniegt SIA "ALŪKSNES NAMI" Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novadā vai arī elektroniski – aluksnes.nami@aluksnesnami.lv.

Domes priekšsēdētājs

A.DUKULIS

Iebūvējamo būvizstrādājumu tehniskās prasības

<p>1. Dzīvokļa ārdurvis</p>	<p>1.1. Koka ārdurvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1.1. vairoga konstrukcijas koka durvis ar finierētu vai apstrādātu virsmu; 1.1.2. vērtnei jānodrošina minimālā skaņas izolācija 35 dB; 1.1.3. vēršanās virziens – uz āru; 1.1.4. vērtnei jābūt ar pārflanci; 1.1.5. durvju kārbai jābūt ar sliekšni; 1.1.6. jābūt ar iestrādātām blīvgumijām pa durvju kontūru; 1.1.7. jābūt aprīkotām ar rokturiem, slēdzeni un atslēgu komplektu; 1.1.8. durvju ailai pa kārbas perimetru jābūt atbilstoši apstrādātai. <p>1.2. Metāla ārdurvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.2.1. metāla konstrukcijas durvis ar rūpniecisku pulverkrāsojumu; 1.2.2. vērtnei jānodrošina minimālā skaņas izolācija 35 dB; 1.2.3. vēršanās virziens – uz āru; 1.2.4. jābūt nerūsējošā tērauda sliekšnim; 1.2.5. jābūt ar iestrādātām blīvgumijām pa durvju kontūru; 1.2.6. jābūt aprīkotām ar rokturiem, slēdzeni un atslēgu komplektu; 1.2.7. durvju ailai pa kārbas perimetru jābūt atbilstoši apstrādātai.
<p>2. Dzīvokļa iekšdurvis</p>	<p>2.1. Dzīvokļa iekšdurvju nomaiņā atļauts izmantot finierētas, laminētas, MDF un masīvkoka durvis.</p> <p>2.2. Pēc montāžas durvju kārbai ar vērtņi, kā arī ailai jābūt atbilstoši apstrādātai.</p> <p>2.3. Durvju blokam jābūt aprīkotam ar nepieciešamo furnitūru.</p>
<p>3. Dzīvokļa logi un lodžiju/balkonu durvis</p>	<p>3.1. Koka logi un lodžiju/balkonu durvis ar stikla paketi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1.1. loga dalījums identisks oriģinālo logu dalījumam; 3.1.2. loga bloka ārējā virsma krāsota atbilstoši fasādes koptēlam; 3.1.3. loga bloka iekšējā virsma lakota vai krāsota; 3.1.4. izgatavoti no līmēta koka karkasa rāmjiem; 3.1.5. divu stiklu pakete ar selektīvo pārklājumu un argona gāzi; 3.1.6. siltumvadītspējas koeficients $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$; 3.1.7. minimālā skaņas izolācija 32 dB; 3.1.8. vismaz viens logs telpā verams, atgāžams ar ziemas vēdināšanu; 3.1.9. aprīkots ar atbilstošas krāsas furnitūru; 3.1.10. pēc loga montāžas pa ailas perimetru jāveic gan iekšējās, gan ārējās apdares atjaunošana. <p>3.2. PVC logi un lodžiju/balkonu durvis ar stikla paketi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.2.1. loga dalījums identisks oriģinālo logu dalījumam;

	<p>3.2.2. loga bloka krāsa atbilstoši fasādes koptēlam;</p> <p>3.2.3. 6 kameru PVC rāmja konstrukcija;</p> <p>3.2.4. divu stiklu pakete ar selektīvo pārklājumu un argona gāzi;</p> <p>3.2.5. siltumvadītspējas koeficients $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;</p> <p>3.2.6. Minimālā skaņas izolācija 32 dB;</p> <p>3.2.7. vismaz viens logs telpā verams, atgāzams ar ziemas vēdināšanu;</p> <p>3.2.8. aprīkots ar atbilstošas krāsas un materiāla furnitūru;</p> <p>3.2.9. pēc loga montāžas pa ailas perimetru jāveic gan iekšējās, gan ārējās apdares atjaunošana.</p> <p>3.3. Ēkām, kam noteikts kultūras pieminekļa statuss, logu vērtņēm jābūt izgatavotām no koka ar identisku loga profilējumu, stiklojuma dalījumu un vērtņu skaitu. Logam jābūt aprīkotam ar oriģinālam atbilstošu furnitūru un mehānismiem.</p> <p>3.4. Loga montāžā izmantot blīvēšanas lentas. Telpas pusē izmantot gaisa un tvaika necaurīdīgu blīvējuma lentu. No ārpuses izmantot blīvējošu lentu, kas nodrošina izolāciju pret vēju un nokrišņiem, bet vienlaikus nodrošina montāžas putām nepieciešamo ventilāciju.</p> <p>3.5. Palodzes:</p> <p>3.5.1. ārējā palodze var būt izgatavota no metāla ar polimēru vai cinka pārklājumu;</p> <p>3.5.2. ārējai palodzei jāatbilst fasādes koptēlam;</p> <p>3.5.3. iekšējā palodze var būt izgatavota no plastikāta (PVC), laminētas kokskaidu plāksnes vai līmētas/masīvas kokskādes;</p> <p>3.5.4. iekšējām palodzēm, kuras izgatavotas no laminētas kokskaidu plāksnes vai PVC, jābūt uzstādītiem nosedzošajiem palodžu galiem.</p>
<p>4. Dzīvokļa apkures sistēma</p>	<p>4.1. Vietējās apkures ierīces:</p> <p>4.1.1. uzstādāmās/atjaunojamās krāsns, virtuves pavarda vai kamīna jaudai jābūt atbilstošai apkurināmajai platībai;</p> <p>4.1.2. grīdai pie apkures krāsns, virtuves pavarda vai kamīna jābūt pārklātai ar nedegošiem materiāliem;</p> <p>4.1.3. dzīvokļos ar krāsnīm, virtuves pavardiem vai kamīniem obligāti jāuzstāda autonomi dūmu detektors.</p> <p>4.2. Centralizētās apkures sistēmas:</p> <p>4.2.1. apkures cauruļvadu nomainībai izmantojamas atbilstoša diametra kapara, daudzslāņu PPR vai cinkota tērauda caurules ar veidgabaliem;</p> <p>4.2.2. veicot dzīvokļa radiatoru nomainīšanu, tos atļaut nomainīt pret mūsdienīgiem tērauda vai čuguna radiatoriem;</p> <p>4.2.3. katram nomainītajam radiatoram jābūt aprīkotam ar noslēgarmatūrām;</p> <p>4.2.4. radiatora jaudai jābūt atbilstošai apkurināmajai platībai.</p>

5. Dzīvokļa elektroinstalācija	<p>5.1. Katrā dzīvojamajā telpā, veicot elektroinstalācijas pārbūvi, jāuzstāda vismaz trīs rozetes un viens apgaismojuma slēdzis.</p> <p>5.2. Mitrā režīma telpās jāuzstāda apgaismojuma slēdzis un rozetes ar minimālo drošības pakāpi IP44.</p> <p>5.3. Kontaktligzdu grupām, kurām paredzēts pieslēgt paaugstinātas slodzes iekārtas, jāuzstāda automātslēdzis.</p> <p>5.4. Elektroinstalācijas nomaiņā jāizmanto kabeļi ar vara dzīslām.</p>
6. Dzīvokļa santehnika	<p>6.1. Vanna:</p> <p>6.1.1. vannai jābūt izgatavotai no tērauda, akrila vai fajansa ar rūpniecisku pārklājumu (baltā krāsā);</p> <p>6.1.2. tai jābūt aprīkotai ar sieniņu vai dušas aizkaru;</p> <p>6.1.3. jābūt aprīkotai ar jaucējkrānu, sifonu un dušas komplektu.</p> <p>6.2. Duša:</p> <p>6.2.1. dušas paliktnim jābūt izgatavotam no tērauda, akmens masas vai akrila (baltā krāsā);</p> <p>6.2.2. dušas kabīnei jābūt aprīkotai ar veramām vai bīdāmām durvīm;</p> <p>6.2.3. jābūt aprīkotai ar dušas komplektu un sifonu.</p> <p>6.3. Klozetpods:</p> <p>6.3.1. klozetpoda komplektam jābūt izgatavotam no fajansa vai porcelāna (baltā krāsā);</p> <p>6.3.2. skalojamajai kastei jābūt aprīkotai ar divu režīmu noskalošanas pogu;</p> <p>6.3.3. klozetpodam jābūt aprīkotam ar baltu vāku.</p> <p>6.4. Sanitārā mezgla izlietne:</p> <p>6.4.1. izlietnei jābūt izgatavotai no fajansa vai porcelāna (baltā krāsā);</p> <p>6.4.2. tai jābūt aprīkotai ar jaucējkrānu un sifonu.</p> <p>6.5. Virtuves izlietne:</p> <p>6.5.1. virtuves izlietnei jābūt izgatavotai no akmens masas, keramikas vai nerūsējošā tērauda;</p> <p>6.5.2. tai jābūt aprīkotai ar jaucējkrānu un sifonu.</p> <p>6.6. Iekšējā ūdensvada izbūvei vai atjaunošanai jāizmanto PPR vai tērauda caurules ar veidgabaliem.</p> <p>6.7. Iekšējās kanalizācijas izbūvei vai atjaunošanai jāizmanto PPHT caurules ar veidgabaliem.</p>

Piezīmes:

1. Norādītos būvizstrādājumus iespējams aizstāt ar analogiem būvizstrādājumiem uzrādot ražotāja izdotu ekspluatācijas īpašību deklarāciju, attiecīgā būvizstrādājuma standartā noteikto atbilstības deklarāciju, tehnisko pasi, instrukciju vai cita veida dokumentus, kas satur informāciju par būvizstrādājuma ražotāju, identifikācijas zīmi, tehniskiem noteikumiem, kuriem būvizstrādājums atbilst, garantētām tehniskām un fizikālām īpašībām un paredzēto izmantojumu.
2. Visiem izmantotajiem būvizstrādājumiem jāatbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.”.

(Ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Alūksnes novada domes 27.02.2019. lēmumu Nr.23, protokols Nr.2, 5.p., kas stājas spēkā ar 01.03.2019.).