



ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

Alūksnē

2024. gada 31.oktobrī

NOTEIKUMI Nr. 8/2024

APSTIPRINĀTI
ar Alūksnes novada pašvaldības domes
31.10.2024. lēmumu Nr.305
(protokols Nr. 17, 13. punkts)

Noteikumi par Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieku veikto ieguldījumu kompensēšanu

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta
pirmās daļas 10.punktu,
Valsts pārvaldes iekārtas likuma
72. panta pirmās daļas 2. punktu,*

I. Vispārīgie jautājumi

- Noteikumi izdoti ar mērķi, lai noteiktu iekšēju kārtību, kādā tiek kompensēti Alūksnes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošo dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamā telpa) īrnieku ieguldījumi to īrētajās pašvaldības dzīvojamās telpās.
- Noteikumi attiecas uz šādiem pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu remontdarbu (turpmāk – remontdarbi) veidiem:
 - dzīvokļa ārdurvju, iekšdurvju, logu, balkona vai lodžijas durvju nomaiņu;
 - apkures iekārtu (krāsns, plīts, siltummūris, radiatori u.tml., ja tas neietilpst kopīpašuma domājamās daļās) nomaiņu vai atjaunošanu;
 - grīdas pamatnes, grīdas seguma nomaiņu vai atjaunošanu;
 - dzīvokļa santehnikas darbiem – santehnikas aprīkojuma uzstādīšanu, iekšējā ūdens vada un kanalizācijas nomaiņu vai izbūvi;
 - elektroinstalācijas maiņu, izņemot, kas saistīta ar dzīvokļa elektrības pieslēguma jaudas maiņu.
- Ieguldījumi, kas veikti kā šo noteikumu 2. punktā norādītie remontdarbi, kļūst par neatdalāmu dzīvojamās telpas sastāvdaļu.
- Remontdarbi tiek veikti atbilstoši normatīvo aktu prasībām un iebūvējamo elementu kritēriju minimālajām prasībām (šo noteikumu 1.pielikums). Ja remontdarbi veikti īrnieka paša spēkiem, īrnieka darbaspēka izmaksas netiek kompensētas. Remontdarbus, kuri minēti noteikumu 2.2., 2.4., un 2.5., punktos, drīkst veikt persona ar atbilstošu kvalifikāciju.

5. Pašvaldības dzīvojamo telpu remontdarbu izmaksas kompensē šajos noteikumos noteiktajā kārtībā un apmērā, piemērojot pašvaldības noteiktajai īres maksai, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, 100 % samazinājumu.
6. Noteikumu procesuālo izpildi nodrošina Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieks – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ALŪKSNES NAMI” (turpmāk – Sabiedrība).
7. Noteikumi neattiecas uz dzīvojamo māju kopīpašumā esošajā daļā veiktajiem darbiem, par ko atbildīgs dzīvojamās mājas pārvaldnieks.
8. Īrniekam nekompensē ieguldījumus, ja šo noteikumu 2. punktā minētos remontdarbus nepieciešams veikt sakarā ar bojājumiem, kas radušies īrnieka vai dzīvoklī iemitināto personu vainojamas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
9. Lēmumu par kompensācijas apjomu un termiņu, remontdarbu izmaksas ieskaitot īres maksas samaksā, pieņem Sabiedrības valdes loceklis (turpmāk - Amatpersona).
10. Amatpersonas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Alūksnes novada pašvaldības domē viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

II. Pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

11. Pieteikumu par plānotajiem remontdarbiem (šo noteikumu 2. pielikums) pašvaldības dzīvojamajās telpās īrnieks iesniedz Sabiedrībai. Pieteikumam pievieno remontdarbu veicēja parakstītu piedāvājumu – izstrādātu remontdarbu izmaksu tāmi, un, ja nepieciešams, tehnisko dokumentāciju atbilstoši Būvniecības likumā noteiktajam.
12. Desmit darba dienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas Sabiedrība apseko dzīvojamo telpu, iepriekš vienojoties ar īrnieku par apsekošanas laiku, un izvērtē pieteikumā minēto remontdarbu nepieciešamību un rakstiski saskaņo/nesaskaņo remontdarbu veicēja izstrādāto ieguldījuma darbu izmaksu tāmi.
13. Pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieks pēc šo noteikumu 12. punktā noteiktā saskaņojuma saņemšanas veic attiecīgos remontdarbus pilnā apjomā.
14. Pēc remontdarbu pabeigšanas pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks Sabiedrībai iesniedz iesniegumu par ieguldījumu kompensēšanu (šo noteikumu 3. pielikums) un tam pievieno:
 - 14.1. izdevumu pamatojošu un maksājumus apliecinājošu dokumentu kopijas (rēķini, pavadzīmes, čeki, maksājumu uzdevumi, līgumi u.c.), kuros norādīti maksātāja rekvizīti;
 - 14.2. logu, balkonu un lodžiju durvju nomaiņas gadījumā – materiālu atbilstības dokumentācijas kopiju;
 - 14.3. darba izpildes akta kopiju ar īrnieka un komersanta- remontdarbu veicēja parakstiem, apliecinot, ka darbu izpildes garantija ir ne mazāka kā 24 mēneši (ja attiecināms);
 - 14.4. kompetentu iestāžu atzinumu, ja tāds attiecīgo Ieguldījumu veikšanai ir nepieciešams.
15. Noteikumos minētos dokumentus var iesniegt SIA “ALŪKSNES NAMI” Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301 vai Pašvaldības vienotajos klientu apkalpošanas centros, vai sūtot ar drošu elektronisko parakstu uz e –pasta adresi – info@aluksnesnami.lv.

16. Desmit darbadienu laikā no 14. punktā minētā iesnieguma un tam pievienoto dokumentu saņemšanas dienas, iepriekš vienojoties ar īrnieku par apsekošanas laiku, Sabiedrība apseko dzīvojamo telpu un sastāda aktu par veiktajiem remontdarbiem, dod savu vērtējumu par materiālu un būvdarbu izpildes kvalitāti, atbilstību būvnormatīviem un iebūvējamo būvizstrādājumu detaļu tehniskajām prasībām.

III. Ieguldījumu kompensācijas apjoms un piemērošanas kārtību

17. Amatpersona, pamatojoties uz Sabiedrības sagatavoto aktu, ne vēlāk kā viena mēneša laikā pieņem lēmumu par īrniekam kompensējamo izdevumu apjomu un laiku, uz kuru īrniekam tiek piemērots noteikumos paredzētais īres maksas samazinājums. Ieguldījumi tiek kompensēti uz noteiktu laiku, ieskaitot tos īres maksas samaksā. Īres maksas samazinājuma piemērošanas periods nedrīkst pārsniegt noslēgtā īres līguma termiņu.
18. Kompensācijas apjoms tiek noteikts 100 % apmērā no ieguldījumu kopējām apstiprinātajām izmaksām.
19. Kompensācija netiek piešķirta, ja:
- 19.1. īrniekam ir nekustamā īpašuma nodokļu parāds pašvaldībai;
 - 19.2. īrniekam ir parāds par pašvaldības īrētā dzīvokļa komunālajiem pakalpojumiem (ūdeni, kanalizāciju, apkuri, sadzīves atkritumiem) vai parāds par dzīvojamās telpas īres un apsaimniekošanas maksu;
 - 19.3. Sabiedrība sniedz negatīvu atzinumu par veiktajiem remontdarbiem.
20. Amatpersonas lēmums tiek iesniegts Alūksnes novada pašvaldībā un nosūtīts īrniekam.
21. Kompensācijas piešķiršanas gadījumā lēmums tiek pievienots īres līgumam kā pielikums.
22. Ar Amatpersonas lēmumu var pilnībā vai daļēji atcelt ieguldījumu kompensācijas piešķiršanu, ja dzīvojamās telpas apsekošanas laikā, kad tiek piemērota īres maksas samazinājums un tiek konstatēts tīšs bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu kompensācijas piešķiršanai vai īrnieks un/vai dzīvoklī iemitinātās personas ir pieļāvuši īrētā dzīvokļa bojājumus.
23. Izbeidzoties īres tiesiskajām attiecībām starp pārvaldnieku un pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieku, izdevumi par ieguldījumiem netiek kompensēti, īrniekam nav tiesību pieprasīt pašvaldībai citā veidā kompensēt veiktos Ieguldījumus, un īrnieks ir atbildīgs par iebūvētās mantas pienācīgu lietošanu, saglabāšanu, nodošanu dzīvojamās mājas pārvaldniekam.
24. Ieguldījumi, kas veikti pirms šo noteikumu 11.punktā paredzētā pieteikuma iesniegšanas, netiek kompensēti.

Domes priekšsēdētājs

Dz.ADLERS

Prasības iebūvējamajiem būvizstrādājumiem

1. Dzīvokļa ārdurvis

1.1. Rūpnieciski ražots koka vai metāla konstrukcijas durvju bloks:

- 1.1.1. vērtnei jāveras uz āru;
- 1.1.2. durvju kārbai jābūt ar sliekšni un noblīvētai pa visu perimetru;
- 1.1.3. durvju blokam jābūt aprīkotām ar rokturiem, slēdzeni un atslēgu komplektu.

2. Dzīvokļa iekšdurvis:

2.1. Rūpnieciski ražots masīvkoka vai paneļu konstrukcijas durvju bloks:

- 2.1.1. durvju blokam jābūt aprīkotam ar telpas funkcijai atbilstošu furnitūru.

3. Dzīvokļa logi un lodžiju/balkonu durvis:

3.1. Rūpnieciski ražoti koka vai PVC konstrukcijas logu/durvju bloki:

- 3.1.1. loga/durvju dalījums identisks oriģinālam;
- 3.1.2. loga/durvju bloka ārējā virsma atbilstoša fasādes koptēlam;
- 3.1.3. koka logu/durvju bloki izgatavoti no līmēta koka karkasa rāmjiem;
- 3.1.4. PVC logu/durvju bloki izgatavoti no 6 kameru rāmja konstrukcijas;
- 3.1.5. divu stiklu pakete ar selektīvo pārklājumu un argona gāzi;
- 3.1.6. siltumvadītspējas koeficients $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 3.1.7. minimālā skaņas izolācija 32dB;
- 3.1.8. vismaz viens logs telpā verams, atgāzams ar ziemas vēdināšanu;
- 3.1.9. aprīkots ar nepieciešamo furnitūru.

3.2. Ēkām, kam noteikts kultūras pieminekļa statuss, logu, kā arī lodžiju/balkonu durvju blokiem primāri jāvērtē iespēja veikt to restaurāciju. Gadījumā, ja logu/durvju blokus nav iespējams restaurēt, blokiem jābūt izgatavotiem pēc oriģinālo logu/durvju parauga. Logam jābūt aprīkotam ar oriģinālam atbilstošu furnitūru un mehānismiem.

4. Dzīvokļa apkures sistēma:

4.1. Vietējās apkures ierīces:

- 4.1.1. apkures krāsns, virtuves pavarda vai kamīna jaudai jābūt atbilstoši apkurināmajai platībai;
- 4.1.2. grīdai pie apkures krāsns, virtuves pavarda vai kamīna jābūt pārklātai ar nedegošiem materiāliem.

4.2. Centrālās apkures sistēmas:

- 4.2.1. veicot apkures radiatoru nomaiņu, atļauts uzstādīt tērauda paneļu vai čuguna sekciju radiatorus;
- 4.2.2. katram nomainītajam radiatoram jābūt aprīkotam ar noslēgarmatūru gan uz turpgaitas, gan atpakaļgaitas caurules;
- 4.2.3. radiatora jaudai jābūt atbilstošai apkurināmajai platībai.

5. Dzīvokļa elektroinstalācija:

5.1. Katrā dzīvojamā telpā, veicot elektroinstalācijas atjaunošanu, jāuzstāda vismaz trīs rozetes un viens apgaismojuma slēdzis.

5.2. Mitrā režīma telpās jāuzstāda apgaismojuma slēdzis un rozetes ar minimālo drošības pakāpi IP44.

5.3. Kontaktligzdu grupām, kurām paredzēts pieslēgt paaugstinātas slodzes iekārtas, jāuzstāda automātslēdzis.

5.4. Elektroinstalācijas nomaiņā jāizmanto kabeļi ar monolītām vara dzīslām.

6. Dzīvokļa santehnika:

- 6.1. Vannai jābūt rūpnieciski ražotai un aprīkotai ar
 - 6.1.1. vannas sifonu;
 - 6.1.2. vannas jaucējkrānu.
- 6.2. Duškabīnei jābūt rūpnieciski ražotai un aprīkotai ar:
 - 6.2.1. dušas paliktņi;
 - 6.2.2. dušas paliktņa sifonu;
 - 6.2.3. dušas sienīnām ar veramām vai bīdāmām durvīm;
 - 6.2.4. dušas jaucējkrānu;
 - 6.2.5. dušas klausuli;
 - 6.2.6. dušas stieni vai klausules sienas stiprinājumu.
- 6.3. Klozētpodam jābūt rūpnieciski ražotam un aprīkotam ar:
 - 6.3.1. skalojamo kasti;
 - 6.3.2. vāku.
- 6.4. Sanitārā mezgla izlietnei jābūt rūpnieciski ražotai un aprīkotai ar:
 - 6.4.1. izlietnei sifonu;
 - 6.4.2. izlietnes jaucējkrānu.
- 6.5. Virtuves izlietnei jābūt rūpnieciski ražotai un aprīkotai ar:
 - 6.5.1. izlietnei sifonu;
 - 6.5.2. virtuves izlietnes jaucējkrānu.

2. pielikums

SIA "ALŪKSNES NAMI"
Rūpniecības ielā 4, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV – 4301
info@aluksnesnami.lv

 Vārds, uzvārds

 Deklarētās dzīvesvietas adrese

 Personas kods

 Tālrunis; E-pasts.

PIETEIKUMS

Lūdzu saskaņot plānotos remontdarbus man izīrētajā pašvaldības dzīvoklī

 (dzīvokļa adrese)

 (dzīvokļa istabu skaits)

 (dzīvokļa kopējā platība)

Plānotie remontdarbi:

Plānotās remontdarbu izmaksas pēc
tāmes _____.

Remontdarbu veicējs

(komersanta/remontdarbu veicēja nosaukums, reģ. Nr. tālr.; fiziskai personai - vārds, uzvārds)

Pielikumā:

Remontdarbu veicēja remontdarbu tāme uz ____ lp;

20 ____ .gada ____ . _____

 (vārds, uzvārds, paraksts)

Kopējās remontdarbu izmaksas _____

Remontdarbu veicējs _____

(komersanta/remontdarbu veicēja nosaukums, reģ. Nr. tālr.; fiziskai personai -vārds,
uzvārds)

Pielikumā:

1. Izdevumus apliecinošu dokumentu kopijas (rēķins, čeks, pavadzīmes utt.) uz ____ lp;
2. Materiālu atbilstības dokumentācijas kopija uz ____ lp;
3. Darbu izpildes akta kopija ar īrnieka un būvniecības komersanta/remontdarbu veicēja parakstiem uz ____ lp;
4. Kompetentu iestāžu atzinums, ja tāds ir nepieciešams uz ____ lp.

20 ____ .gada ____ ._____

(vārds, uzvārds, paraksts)