

APSTIPRINĀTS
Ar Viļānu novada domes
2009.gada 5.augusta
sēdes protokola Nr. 7
§18 lēmumu

Viļānu novada domes

SOCIĀLO DZĪVOKĻU NOLIKUMS Nr.9

Izstrādāts saskaņā ar LR Saeimas
12. 06. 1997. likumu „Par sociālajiem
dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām”

Vispārīgie noteikumi

1. Sociālo dzīvokļu nolikums nosaka sociālo dzīvokļu tiesisko statusu, to veidošanas un finansēšanas principus, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt dzīvojamo telpu sociālajos dzīvokļos, kā arī kārtību, kādā Viļānu novada pašvaldība sniedz sociālo palīdzību, izīrējot dzīvojamo telpu sociālajos dzīvokļos.
2. Sociālais dzīvoklis ir pašvaldības īpašumā esošs dzīvoklis, kuru izīrē personām (ģimenēm), kuras atzītas par tiesīgām īrēt dzīvojamo telpu šādā dzīvoklī.
3. Sociālais dzīvoklis tiek izveidots, lai risinātu sociāli maznodrošināto un sociāli mazaizsargāto personu (ģimeņu) ar mitekli saistītās sociālās problēmas.
4. Sociālie dzīvokļi netiek nodoti privatizācijai vai dzīvokļu maiņai.
5. Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē no:
 - šim nolūkam paredzētiem pašvaldības līdzekļiem;
 - sociālo dzīvokļu īrnieku īres maksām;
 - citiem līdzekļiem.
6. Lēmumu par personas(ģimenes) izmītināšanu sociālajā dzīvoklī pieņem novada dome pēc Sociālā dienesta iesniegtā atzinuma.

Sociālā dzīvokļa statusa noteikšana

7. Sociālā dzīvokļa statusu nosaka, kā arī statusu atceļ Viļānu novada pašvaldības dome.
8. Sociālo dzīvokļu statusu var noteikt:
 - 8.1. neizīrētiem pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem;
 - 8.2. Viļānu novada pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem, kurus īrē maznodrošinātas vai mazaizsargātas personas(ģimenes) , ja tās izteikušas vēlēšanos izbeigt līdzšinējo dzīvojamās telpas īres līgumu un noslēgt jaunu- sociālā dzīvokļa īres līgumu.
9. Pāšvaldība, ja ir nepieciešams, sociālo dzīvokli ,pēc šī statusa piešķiršanas, pielāgo jauno īrnieku vajadzībām.

Personas(ģimenes) kurām ir tiesības uz dzīvojamo telpu sociālajā dzīvoklī

10. Dzīvojamo platību(turpmāk-istabu) sociālajā dzīvoklī ir tiesības īrēt :
 - 10.1.pensijas vecuma personas, invalīdi, kuriem nav apgādnieku;

- 10.2.pensijas vecuma personas, invalīdi, kuriem nepieciešama aprūpe, bet esošie apgādnieki dzīvo tālu un nespēj palīdzēt;
- 10.3. bāreņi, kuri nav nodrošināti ar citu dzīvojamo platību;
- 10.4.personas(ģimenes), kuras atbilst trūcīgās ģimenes statusam(TGS) un ir izteikušas vēlēšanos izbeigt līdzšinējo dzīvojamās telpas īres līgumu un noslēgt jaunu- sociālā dzīvokļa īres līgumu;
- 10.5.personas(ģimenes) attiecībā uz kurām ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 29.panta pirmās daļas 2.punktu;

Sociālā dzīvokļa dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība

11. Persona(ģimene), kura vēlas dzīvot sociālajā dzīvoklī, Viļānu novada pašvaldības Sociālajā dienestā iesniedz iesniegumu, ja tā ir ģimene, tad iesniegumu paraksta visi pilngadīgie ģimenes locekļi, un uzrāda sekojošus dokumentus:

- dzīvesvietas izziņu;
- bāreņa statusu apliecinošu dokumentu;
- izziņu par pensijas apmēru;
- invalīda apliecību;
- trūcīga persona(ģimene)- izziņu par atbilstību trūcīgās ģimenes statusam;

12. Sociālais dienests izskata iesniegtos dokumentus , izvērtē personas(ģimenes) statusa atbilstību dotā nolikuma prasībām un iesniedz Viļānu novada pašvaldības domei atzinumu par nepieciešamību izīrēt personai(ģimenei) istabu sociālajā dzīvoklī .

13. Lēmumu par sociālā dzīvokļa dzīvojamās telpas izīrēšanu pieņem Viļānu novada pašvaldības dome. Ja nav brīvas izīrējamās dzīvojamās telpas, personu(ģimeni) atzīst par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, reģistrējot to kā pretendentu rindā.

14. Nosakot izīrēšanas secību, jāņem vērā iesniegumu iesniegšanas laiks, kā arī personas(ģimenes) nodrošinātība ar dzīvokli.

15. Sociālo dzīvokli nodod personai(ģimenei) lietošanā pēc pašvaldības lēmuma saņemšanas un uz sociālā dzīvokļa īres līguma pamata.

16. Sociālā dzīvokļa īres līgums.

16.1. .Sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tam, kad pieņemts pašvaldības lēmums par istabas sociālajā dzīvoklī izīrēšanu.

16.2. .Tiek noslēgts trīspusējs īres līgums starp īrnieku, komunālo saimniecību un novada Sociālo dienestu.

16.3. .Sociālā dzīvokļa īres līgums tiek noslēgts uz laiku , kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem .

16.4. .Ja pēc līguma termiņa izbeigšanās, persona(ģimene) nav zaudējusi tiesības īrēt istabu sociālajā dzīvoklī, šo īres līgumu atjauno :

- pensijas vecuma personām, invalīdiem, kuriem nav apgādnieku uz nenoteiktu laiku;
- pārējām personām(ģimenēm) uz laiku- viens gads; pēc īres līguma termiņa iztecēšanas, izvērtējot vai persona (ģimene)nav zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli (istabu), līgumu atkal var pagarināt uz tādu pašu laika periodu.

17. Sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus var grozīt, līgumslēdzējām pusēm par to vienojoties.

18. Pašvaldībai ir tiesības ir atteikt sociālā dzīvokļa (istabas) īres līguma atjaunošanu, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt istabu sociālajā dzīvoklī. Persona(ģimene) šo lēmumu var pārsūdzēt tiesā.

I. Sociālo dzīvokļu uzturēšana un apsaimniekošana.

19. Sociālo dzīvokļu uzturēšanas, pārvaldīšanas, uzskaites kārtību un kontroli nosaka izpilddirektors.

20. Sociālā dzīvokļa lietošanu un iekšējo kārtību nosaka sociālo dzīvokļu lietošanas un iekšējās kārtības noteikumi;

21. Sociālajā dzīvoklī ir atsevišķas dzīvojamās istabiņas katrai personai (ģimenei) un koplietošanas telpas (virtuve, koridors, tualetes telpa un vannasistaba).

22. Sociālā dzīvokļa īrniekam nav tiesību īrēto dzīvokli privatizēt, mainīt, nodot apakšīrē citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, to saskaņojot ar sociālās dzīvo

22. Sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka pašvaldības dome. Saskaņā 12. 06. 1997. likumu „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” īres maksa nedrīkst pārsniegt 1/3 daļu maksas par dzīvojamo platību. Pašvaldība no sociālajai palīdzībai atvēlētā budžeta līdzekļiem sedz radušos īres maksas starpību.

23. Sociālā dzīvokļa īrnieki pilnībā apmaksā savu daļu maksas par komunālajiem pakalpojumiem- elektrību, gāzi, ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu un apkuri.

24. Sociālā dzīvokļa īrnieki ir tiesīgi saņemt Viļānu novada pašvaldības noteiktos sociālos dzīvokļa pabalstus, ja viņu statuss un ienākumi atbilst dzīvokļa pabalsta saņēmēju lokam.

25. Maksājumu parādus no īrnieka piedzen likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Sociālā dzīvokļa (istabas) īres līguma izbeigšana

26. Pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa(istabas) īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, šādos gadījumos:

26.1. ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli(istabu), jo viņu materiālais stāvoklis neatbilst TĢS;

26.2. ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvokli, vai izmanto mērķiem, kādiem tas nav paredzēts, vai arī pārkāpj dzīvokļa lietošanas un iekšējās kārtības noteikumus, padarot pārējiem dzīvošanu vienā dzīvoklī ar viņiem neiespējamu, šādā gadījumā prasību tiesā par sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu var celt citas tajā pašā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā dzīvojošās personas;

27. Ja īrnieks(persona, ģimene) vairāk kā 3 mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Šādā gadījumā pašvaldība minētajai ģimenei nodot lietošanā citu mazāk labiekārtotu sociālo dzīvojamo telpu, bet personu izmitina sociālajā istabā, kas paredzēta diviem cilvēkiem, noslēdzot jaunu sociālās istabas īres līgumu. Ja īrnieks arī pēc pārcelšanas uz citu sociālo istabu turpina nemaksāt par īri un komunālajiem pakalpojumiem, pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa(istabas) īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus.

28. Jā sešu mēnešu pārbaudes laikā īres un komunālo pakalpojumu parāds tiek nomaksāts, nav tekošo maksājumu par īrēto telpu parādu un īrnieks ievēro sociālā dzīvokļa lietošanas un iekšējās kārtības noteikumus, persona(ģimene) var pretendēt uz labiekārtotāku, atsevišķu sociālo istabu, iesniedzot par to novada Sociālajā dienestā iesniegumu.

29. Šā Nolikuma 26.1., 26.2. un 27. punktos minētajos gadījumos Viļānu novada pašvaldības dome pieņem lēmumu par sociālās istabas atbrīvošanu un brīdina par to īrnieku.

30. Triju mēnešu laikā pēc pašvaldības rakstiska brīdinājuma saņemšanas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvoklis(istaba) jāatbrīvo. Ja minētajā termiņā īrnieks un viņa ģimenes locekļi dzīvokli neatbrīvo, viņus var izlikt tiesas ceļā.

31. Pašvaldības pieņemto lēmumu par sociālā dzīvokļa (istabas) atbrīvošanu īrnieks var pārsūdzēt tiesā likumā noteiktajā kārtībā.

Sociālā dzīvokļa(istabas) īrnieka tiesības un pienākumi.

32. Īrnieka tiesības:

32.1. saņemt nolikumā paredzētos dzīvokļa īres maksas atvieglojumu;

32.2. pagarināt īres līgumu, ja nav zaudētas tiesības īrēt dzīvojamo platību sociālajā dzīvoklī;

32.3. saņemt konsultāciju vai palīdzību sadzīvisku jautājumu risināšanā.

33. Īrnieka pienākumi:

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

33.2. ievērot sociālā dzīvokļa lietošanas un iekšējās kārtības noteikumus;

33.3. atbrīvot sociālo dzīvojamo telpu(istabu) trīs mēnešu laikā pēc pašvaldības brīdinājuma saņemšanas, ja persona(ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvojamo telpu(istabu) un pašvaldības dome pieņēmusi lēmumu par sociālās dzīvojamās telpas(istabas)atbrīvošanu

Nobeiguma noteikumi

Šis nolikums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Viļānu novada domes priekšsēdētājs

A. Pudulis