



## Liepājas pilsētas dome

Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404750, e-pasts: pasts@liepaja.lv, www.liepaja.lv

### NOTEIKUMI LIEPĀJĀ

2021.gada 22.aprīlī

Nr.3  
(prot. Nr.5, 15.§)

Noteikumi par Liepājas pilsētas pašvaldības  
dzīvojamā fondā īrnieku veikto ieguldījumu  
kompensēšanu

Izdoti saskaņā ar likuma "Par  
pašvaldībām" 41.panta pirmās daļas  
2.punktu

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek daļēji kompensēti Liepājas pilsētas pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īrnieku ieguldījumi īrētajā pašvaldības dzīvojamajā fondā.

2. Noteikumi attiecas uz pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpās veicamajiem darbu (turpmāk - remontdarbi) veidiem:

2.1. logu, ārdurvju, balkona vai lodžijas durvju nomaiņu, logu ārējo un iekšējo palodžu nomaiņu, logu un durvju aiļu apdari;

2.2. apkures iekārtu (krāsns, plīts, siltummūris, dūmenis u.tml., ja tas neietilpst kopīpašuma domājamās daļās) nomaiņu vai atjaunošanu;

2.3. grīdas pamatnes (izņemot grīdas seguma) nomaiņu vai atjaunošanu;

2.4. santehnikas darbiem (ūdensvada un kanalizācijas vada izbūve, nomaiņa vai atjaunošana);

2.5. elektroinstalācijas maiņu, izņemot, kas saistīti ar dzīvokļa elektrības pieslēguma jaudas maiņu.

3. Ieguldījumi, kas veikti kā šo noteikumu 2.punktā norādītie remontdarbi, kļūst par neatdalāmu dzīvojamās telpas sastāvdaļu.

4. Remontdarbi veicami atbilstoši normatīvajiem aktiem un iebūvējamo elementu tehnisko kritēriju minimālajām prasībām. Ja remontdarbi veikti īrnieka pašu spēkiem, īrniekam to izmaksas nekompensē.

5. Pašvaldība dzīvojamo telpu remontdarbu izmaksas kompensē šajos noteikumos noteiktajā kārtībā un apmērā, atbrīvojot dzīvojamo telpu īrnieku no Liepājas pilsētas domes noteiktās īres maksas peļņas daļas, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu.

6. Noteikumi neattiecas uz dzīvojamo māju kopīpašumā esošajā daļā veiktajiem darbiem, par ko atbildīgs dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

7. Īrniekam nekompensē ieguldījumus, ja šo noteikumu 2.punktā minētos remontdarbus nepieciešams veikt sakarā ar bojājumiem, kas radušies īrnieka vai viņa ģimenes locekļu vai apakšīrnieku vainojamas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.

8. Noteikumu procesuālo izpildi nodrošina Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde "Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk - Iestāde).

9. Noteikumos minētos dokumentus var iesniegt Iestādē, Peldu ielā 5, Liepājā, vai arī elektroniski, e-pasts: nip@liepaja.lv.

10. Lēmumu par kompensācijas apjomu un termiņu, uz kādu īrnieks tiek atbrīvots no Īres maksas peļņas daļas par pašvaldības īrnieka veiktajiem ieguldījumiem Īrētajā pašvaldības dzīvojamā telpā, pieņem Liepājas pilsētas domes Dzīvokļu komisija (turpmāk - Komisija).

11. Komisijas lēmumu var apstrīdēt Liepājas pilsētas domē viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās brīža.

## **II. Pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība**

12. Pieteikumu par plānotajiem remontdarbiem pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieks iesniedz Iestādei, aizpildot iesnieguma formu. Iesniegumam jāpievieno Liepājas pilsētas pašvaldības Iestādē "Komunālā pārvalde" saskaņotu būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) nepieciešamo darbu izmaksu tāmi.

13. Desmit darbdienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas, iepriekš ar īrnieku vienojoties par apsekošanas laiku, dzīvojamo telpu apseko Iestādes speciālists.

14. Īrnieks pēc saskaņojuma saņemšanas atbilstoši šiem noteikumiem veic saskaņotos remontdarbus.

15. Pēc remontdarbu pabeigšanas pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks Iestādei iesniedz iesniegumu par veikto ieguldījumu kompensēšanu, aizpildot iesnieguma formu (pielikums), un iesniegumam pievieno:

- 15.1. Īrnieka un būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) līguma kopiju;
- 15.2. izdevumus pamatojošu un maksājumus apliecinošu dokumentu kopijas (rēķini, pavadzīmes, čeki, maksājumu uzdevumi u.c.), kuros norādīti maksātāja rekvizīti;
- 15.3. logu, balkonu un lodžiju durvju nomaiņas gadījumā, materiālu atbilstības dokumentācijas kopiju;
- 15.4. darbu izpildes akta kopiju ar īrnieka un būvniecības komersanta (remontdarbu veicēja) parakstiem;
- 15.5. kompetentu iestāžu atzinumus, ja tādi attiecīgo darbu veikšanai nepieciešami.

16. Desmit darbdienu laikā no 15.punktā minētā iesnieguma un tam pievienoto dokumentu saņemšanas dienas, iepriekš ar īrnieku vienojoties par apsekošanas laiku, dzīvojamo telpu apseko Iestādes speciālisti, konstatē faktu par veiktajiem remonta darbiem, dod savu vērtējumu par materiālu un būvdarbu izpildes kvalitāti, atbilstību būvnormatīviem un iebūvējamo detaļu tehnisko kritēriju minimālajām prasībām, sagatavo ziņojumu un iesniedz Komisijai.

## **III. Ieguldījumu kompensācijas apjoms un piemērošanas kārtība**

17. Komisija, pamatojoties uz iesniegto ziņojumu, mēneša laikā pieņem lēmumu par īrniekam kompensējamo izdevumu apjomu un laiku, uz kuru īrnieks tiek atbrīvots no Īres maksas peļņas daļas par dzīvojamo telpu, ņemot vērā Īres maksas peļņas daļas apmēru.

18. Kompensācijas apjoms tiek noteikts 70% apmērā no ieguldījumu kopējām apstiprinātajām izmaksām.

19. Kompensācija netiek piešķirta, ja:

- 19.1. Īrniekam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds;

19.2. parāds par komunālajiem pakalpojumiem (ūdeni, kanalizāciju, apkuri, sadzīves atkritumi) vai parāds par dzīvojamās telpas ūri un apsaimniekošanu;

19.3. uz ūrnieku (pēdējā kalendārā gada laikā) tika pieņemti kompetentu iestāžu lēmumi par dzīvojamo telpu ūres līguma noteikumu pārkāpumiem un sabiedriskās kārtības pārkāpumiem dzīves vietā;

19.4. Iestādes speciālists sniedz negatīvu atzinumu par veiktajiem remontdarbiem;

19.5. pašvaldības iestādē "Liepājas pilsētas Domes Sociālais dienests" jau prasīta un saņemta materiālā palīdzība par veiktajiem ieguldījumiem.

20. Komisijas lēmums tiek iesniegts Iestādei un nosūtīts ūrniekam un ūres līguma slēdzējam.

21. Kompensācijas piešķiršanas gadījumā Komisijas lēmums kā pielikums tiek pievienots ūres līgumam un ir par pamatu uz noteikto laiku atbrīvot ūrnieku no pašvaldības noteiktās ūres maksas peļņas daļas.

22. Ar Komisijas lēmumu var atcelt kompensācijas piešķiršanu, ja dzīvojamās telpas apsekošanas laikā, kad tiek piemērota ūres maksas peļņas daļas maksājuma atlaide, tiek konstatēts nopietns bojājums mantai, kuras remonts bija par pamatu kompensācijas piešķiršanai vai ūrnieks vai viņa ģimenes loceklis vai apakšūrnieki ir pieļāvuši ūrētā dzīvokļa bojājumus.

23. Komisijai ir tiesības pārskatīt ūres maksas atlaides periodu gadījumā, ja mainās dzīvokļa kadastrālā vērtība.

24. Iestādes speciālistam ir tiesības apsekot dzīvokli, kurā veikti ieguldījumi, segtas to izmaksas un kuram piešķirta ūres maksājuma atlaide.

#### **IV. Noslēguma jautājumi**

25. Izbeidzoties ūres tiesiskajām attiecībām starp pašvaldību un ūrnieku, izdevumi par ieguldījumiem netiek kompensēti, ūrniekam nav tiesību pieprasīt pašvaldībai citā veidā kompensēt veiktos remontdarbus, un ūrnieks ir atbildīgs par iebūvētās mantas pienācīgu lietošanu, saglabāšanu, nodošanu pašvaldībai.

26. Pašvaldības dzīvokļu ūrniekiem, kuri ieguldījumus pašvaldības dzīvojamā fondā veikuši laikā no 2020.gada 1.jūlija līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, tiesības saņemt kompensāciju, ja izpildīto remontdarbu tāme tiek saskaņota šajos noteikumos paredzētajā kārtībā un Iestādes speciālisti veiktajiem ieguldījumiem snieguši pozitīvu atzinumu.

DOMES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

Jānis VILNĪTIS