**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

 t. 64860090, fakss64860079, e-pasts: dome@madona.lv

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

APSTIPRINĀTI

ar Madonas novada pašvaldības domes 2013. gada 31. oktobra lēmumu Nr.690 (protokols Nr. 23, 35. p.)

**Madonas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.35**

**„Par sociālajām mājām un sociālajiem dzīvokļiem Madonas novadā”**

Madonā

2013.gada 31.oktobrī

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 6. pantu, 8. pantu ,9.panta ceturto daļu, 10. panta otro daļu, 12. pantu; Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 3.panta trešo daļu*

# Vispārīgie jautājumi

* 1. Šie saistošie noteikumi nosaka sociālo māju un sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas kārtību, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Madonas novadā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi Madonas novadā dzīvesvietu deklarējušiem un arī novadā pastāvīgi dzīvojošajiem iedzīvotājiem.
	2. Sociālās mājas un sociālā dzīvokļa statusu nosaka ar Madonas novada domes lēmumu. Sociālā dzīvokļa statuss dzīvoklim var tikt noteikts, visai dzīvojamai mājai nosakot sociālās dzīvojamās mājas statusu, vai arī atsevišķam dzīvoklim dzīvojamā mājā, kurai netiek noteikts sociālās dzīvojamās mājas statusu.
	3. Madonas novada pašvaldības dome ar lēmumu sociālā dzīvokļa statusu var noteikt Madonas novada pašvaldības īpašumā esošiem:
	4. neizīrētajiem (brīvajiem)dzīvokļiem, ja dzīvokļa platība nepārsniedz 1998.gada 30.jūnija Ministru Kabineta noteikumos Nr. 233 „Noteikumi par dokumentiem, kas apliecina personas (ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normām” noteikto kopējo platību – 20 m2 uz pirmo personu un 15 m2 uz katru nākamo personu; vienistabas dzīvokļiem, kurā dzīvo viena persona – 35m2;
	5. dzīvokļiem, kuros dzīvo sociāli maznodrošinātas vai mazaizsargātas ģimenes (personas), ja tās rakstveidā izteikušas vēlēšanos izbeigt līdzšinējo spēkā esošo īres līgumu un noslēgt jaunu par sociālā dzīvokļa īri, un, ja dzīvokļa platība nepārsniedz 1998.gada 30.jūnija Ministru Kabineta noteikumos Nr. 233 „Noteikumi par dokumentiem, kas apliecina personas (ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normām” noteikto kopējo platību – 20 m2 uz pirmo personu un 15 m2 uz katru nākamo personu; vienistabas dzīvokļiem, kurā dzīvo viena persona – 35m2;

3.3. izīrētam dzīvoklim pēc Madonas novada pašvaldības Sociālā dienesta ierosinājuma var noteikt sociālā dzīvokļa statusu, ja tajā dzīvo sociāli maznodrošinātas vai sociāli mazaizsargātas persona, un, ja ar saviem līdzekļiem personas nespēj segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamo telpu īrēšanu (īre, apkure, aukstais ūdens un kanalizācija), un personas nevar arī pārvietot uz citu dzīvojamo platību ētisku, morālu vai medicīnisku iemeslu dēļ, un, ja dzīvokļa platība nepārsniedz 1998.gada 30.jūnija Ministru Kabineta noteikumos Nr. 233 „Noteikumi par dokumentiem, kas apliecina personas (ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normām” noteikto kopējo platību – 20 m2 uz pirmo personu un 15 m2 uz katru nākamo personu; vienistabas dzīvokļiem, kurā dzīvo viena persona – 35m2.

1. Sociālā dzīvokļa statuss var tikt noteikts arī tādam Madonas novada pašvaldības īpašumā esošam dzīvoklim, kas atrodas dzīvojamā mājā, kura nav Madonas pašvaldības īpašumā.
2. Sociālās mājas un sociālie dzīvokļi nevar tikt nodoti privatizācijai un maiņai.

# Personas, kurām ir tiesības īrēt sociālos dzīvokļus

1. Madonas novadā tiesības īrēt sociālo dzīvokli ir ģimenēm (personām), kuras savu pamatdzīvesvietu ir deklarējuši Madonas novadā un Madonas novadā arī pastāvīgi dzīvo.
2. Tiesības īrēt sociālos dzīvokļus ir likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 5. pantā noteiktajiem nosacījumiem atbilstošām ģimenēm (personām).
3. Madonas novadā papildus likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 5. pantā noteiktajiem nosacījumiem atbilstošām ģimenēm (personām) īrēt sociālos dzīvokļus tiesīgas ir:
	1. ģimenes, kuras audzina trīs un vairāk bērnus (līdz18 gadu vecumam) vai arī nepilnas ģimenes, kuras audzina divus un vairāk bērnus;
	2. atsevišķi dzīvojoši invalīdi vai ģimenes, kurās ir tikai invalīdi, un kuriem nav palīdzēt spējīgu apgādnieku;
	3. atsevišķi dzīvojoši pensionāri vai ģimenes, kurās ir tikai pensionāri, un kuriem nav palīdzēt spējīgu apgādnieku;
	4. politiski represētās personas;
	5. personas, kurām stihisku nelaimju vai dabas katastrofu dēļ ir nodarīts kaitējums, vai viņu ģimenes;
	6. bārenis vai bērns, kurš palicis bez vecāku gādības un atradies ārpusģimenes aprūpē, un ārpusģimenes aprūpe ir izbeigusies;
	7. ģimenes, kuras audzina bērnu invalīdu.

# Sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtība

1. Ģimene (persona), kura vēlās īrēt sociālo dzīvokli, atbilstoši savai dzīvesvietai, Madonas novada pašvaldības pagastu pārvaldēs vai Madonas pilsētas pārvaldniekam iesniedz iesniegumu, kuru parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi.
2. Kopā ar iesniegumu jāiesniedz 1998.gada 30.jūnija Ministru Kabineta noteikumu Nr. 233 „Noteikumi par dokumentiem, kas apliecina personas (ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normām” 2.punktā un sekojošajos apakšpunktos noteiktie dokumenti vai to apliecinātas kopijas, kas apliecina pretendentu atbilstu iedzīvotāju kategorijai, kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli. Kopā ar dokumentiem, kurus iesniedz pie iesnieguma, jāiesniedz pēdējo rēķinu par īri, apkuri, auksto ūdeni un kanalizāciju un maksājumus apliecinošus dokumentus.
3. Madonas novada pagastu pārvaldes vai Madonas pilsētas pārvaldnieks desmit darba dienu laikā izskata iesniegumu un to kopā ar rekomendāciju uzņemt rindā uz sociālā dzīvokļa izīrēšanu, izīrēt sociālo dzīvokli vai sociālā dzīvokļa izīrēšanu atteikt, kā arī par īres līguma atjaunošanu (pagarināšanu) iesniedz lēmuma pieņemšanai Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisijai.
4. Lēmumu par uzņemšanu rindā uz sociālā dzīvokļa izīrēšanu, sociālā dzīvokļa izīrēšanu vai atteikumu izīrēt sociālo dzīvokli, kā arī par īres līguma atjaunošanu(pagarināšanu) pieņem Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija. Lēmuma pieņemšanai Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija pieprasa atzinumu no Madonas novada pašvaldības Sociālā dienesta. Pozitīva lēmuma pieņemšanai nepieciešams Madonas novada pašvaldības Sociālā dienesta pozitīvs atzinums.
5. Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisijas pieņemto lēmumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā var apstrīdēt Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā Saieta laukumā 1, Madonā.
6. Sociālais dzīvoklis tiek izīrēts uz laiku līdz sešiem mēnešiem. Ja pēc šī termiņa izbeigšanās joprojām ir spēkā apstākļi, kas bija par pamatu sociālā dzīvokļa izīrēšanai, tad īrniekam ir tiesības lūgt sociālā dzīvokļa īres līgumu atjaunot (pagarināt).
7. Brīvo un izīrējamo sociālo dzīvokļu uzskaite, pieprasītāju rinda tiek kārtota un sociālo dzīvokļu piedāvāšana izīrēšanai notiek kārtībā, kāda noteikta Madonas novada pašvaldības 2009.gada 26.novembra saistošajos noteikumos Nr. 17 „Par Madonas novada pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”.

# Sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtība

1. Par sociālā dzīvokļa uzturēšanu un pārvaldīšanu ir atbildīgs Izīrētājs, kas apsaimnieko konkrēto sociālo dzīvokli.
2. Izīrētāja pienākums ir:
	1. organizēt un sagatavot sociālā dzīvokļa statusu noteikšanu dzīvokļiem Madonas novada pašvaldības domē;
	2. nodrošināt, ka izīrējamais sociālais dzīvoklis ir apdzīvošanai piemērots;
	3. informēt Madonas novada pašvaldības Dzīvokļa jautājumu komisiju par to, ka izīrēšanai ir atbrīvojies sociālais dzīvoklis, un reizē ar paziņojumu iesniegt aktu, par to, ka sociālais dzīvoklis ir apdzīvošanai piemērots;
	4. slēgt līgumu ar īrnieku par sociālā dzīvokļa izīrēšanu, vienlaicīgi parakstot aktu par dzīvojamās telpas nodošanu – pieņemšanu;
	5. kontrolēt īrnieku maksājumu par īri un komunālajiem pakalpojumiem;
	6. kontrolēt, vai īrniekam nav zuduši apstākļi, kas bija par pamatu tiesībām īrēt sociālo dzīvokli;
	7. rēķinos atspoguļot visa veida pašvaldības atbalstu sociālā dzīvokļa īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem segšanai;
	8. nepieļaut situācijas, ka sociālā dzīvokļa īrnieka parādi pārsniedz trīs mēnešu maksājumus; parādoties šādai situācijai veikt visas nepieciešamās darbības parāda likvidēšanai, līdz pat atļaujas pieprasīšanai Madonas novada pašvaldības Dzīvokļa jautājumu komisijai izlikšanas procedūras uzsākšanai un tiesvedības uzsākšanai;
	9. gadījumos, kad Izīrētājs un pakalpojumu sniedzējs nav viena un tā pati personu, tiešos līgumus ar pakalpojumu sniedzēju slēdz Izīrētājs; Izīrētājs tad veic arī norēķināšanos par pakalpojumiem pilnā apmērā.
3. Īrnieka pienākumi ir:
	1. norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem rēķinos norādītajā apmērā;
	2. uzturēt izīrēto sociālo dzīvokli kārtībā atbilstoši līgumā noteiktajam, un nepieļaut dzīvokļa stāvokļa pasliktināšanos zemāk par to, kāds tas bija izīrēšanas brīdī; nepieļaut mājdzīvnieku turēšanu sociālajā dzīvoklī;
	3. nekavējoties informēt sociālā dzīvokļa izīrētāju, ja ir mainījušies apstākļi, kuri bija par pamatu tiesībām īrēt sociālo dzīvokli;
	4. vienu mēnesi pirms īres līguma beigām iesniegt Apsaimniekotājam iesniegumu un dokumentus, kas apliecina tiesības atjaunot (pagarināt) īres līgumu;
	5. šo pienākumu nepildīšana ir pietiekams pamats īres līguma neatjaunošanai vai īres līguma laušanai pirms termiņa.
4. Maksa par sociālo dzīvokli īrniekam tiek noteikta:
	1. 1/3 (viena trešdaļa) no apsaimniekošanas un īres maksas, kas noteikta Madonas novada pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem;
	2. ½ (viena puse) no maksas par apkuri un ūdens uzsildīšanu;
	3. ½ (viena puse) no maksas par auksto ūdeni un kanalizāciju;
	4. pilnā apmērā visus pārējos komunālos maksājumus.
5. Atlikušās 2/3 no apsaimniekošanas un īres maksas, ½ no maksas par apkuri un ūdens uzsildīšanu un ½ no maksas par auksto ūdeni un kanalizāciju pamatojoties uz Izīrētāja iesniegtajiem maksājuma dokumentiem, tiek segtas no Madonas novada pašvaldības budžetā sociālajam atbalstam paredzētajiem līdzekļiem sociālo dzīvokļu atbalstam.
6. Tiesības uz sociālajiem dzīvokļiem paredzētajiem atvieglojumiem un atbalstu stājas spēkā tikai pēc sociālā dzīvokļa īres līguma noslēgšanas.
7. Sociālās mājas un sociālo dzīvokļu iemītnieki nevar pretendēt uz mājokļa (dzīvokļa) pabalstu.

# Noslēguma jautājums

23.

Saistošie noteikumi publicējami un tie stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45. panta noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs Andrejs Ceļapīters

**Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu**

**Nr. 35 ”Par sociālajām mājām un sociālajiem dzīvokļiem Madonas novadā” paskaidrojuma raksts**

Madonā

2013.gada 31.oktobrī

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas** | Norādāmā informācija |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums | * 1. Madonas novada pašvaldībai nav vienotu saistošo noteikumu, kas regulētu sociālo dzīvokļu izīrēšanu, to pārvaldīšanu, finansēšanu.
	2. Paredzēts 2013. gada beigās atvērt sociālo dzīvojamo māju Kalsnavas pagastā, ir daži atsevišķi sociālie dzīvokļi citos Madonas novada pagastos, dažos pagastos sociālie dzīvokļi ir jau no laika pirms teritoriālās reformas 2009. gadā. Neesot vienotam novada mēroga regulējumam šajā jomā, katrā vietā sociālo dzīvokļu izīrēšana, pārvaldīšana un finansēšanā notiek savā veidā, visbiežāk pēc noteikumiem, kas bijuši spēkā pirms novada izveidošanas. Nav vienotas sociālo dzīvokļu izīrēšanas, pārvaldīšanas, finansēšanas kārtības. Nav vienotas sistēmas atbalsta nodrošinājumam sociālajiem dzīvokļiem.
 |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | * 1. Saistošie noteikumi izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 9. punktu un 43. panta trešo daļu; likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 5. panta ceturto daļu, 6. pantu, 8. pantu, 10. panta otro daļu, 12. pantu; Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 3.panta trešo daļu;
	2. saistošie noteikumi nosaka sociālo māju un sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas kārtību, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Madonas novadā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi Madonas novadā dzīvesvietu deklarējušiem un arī novadā pastāvīgi dzīvojošajiem iedzīvotājiem;
	3. saistošie noteikumi nosaka personas, kurām ir tiesības īrēt sociālos dzīvokļus; sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtību; sociālo dzīvokļu uzturēšanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kārtību.
 |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | 3.1.saistošo noteikumu īstenošana prasīs papildus līdzekļus budžetā, jo paredz, ka sociālā dzīvokļa īrnieks maksā apsaimniekošanas un īres maksu 1/3 apmērā, apkuri un siltā ūdens sagatavošanu 50% apmērā, auksto ūdeni un kanalizāciju 50% apmērā;3.2.līdzekļus starpības segšanai paredzēts iekļaut pašvaldības budžetā sociālajai palīdzībai. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | * 1. nav attiecināms
 |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | * 1. privātpersonai ar iesniegumu par sociālā dzīvokļa īrēšanu jāgriežas pie pilsētas/pagastu pārvaldnieka pēc savas dzīvesvietas;
	2. personas atbilstību sociālā dzīvokļa īrnieka statusam izvērtē Madonas novada pašvaldības Sociālais dienests;
	3. lēmumu par sociālā dzīvokļa izīrēšanu vai līguma atjaunošanu, kā arī atteikumu dzīvokli izīrēt vai līgumu atjaunot, lēmumu pieņem Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komija;
	4. Dzīvokļu jautājumu komisijas lēmumu var apstrīdēt Madonas novada Administratīvo aktu strīdu komisijā.
 |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | * 1. nav veiktas
 |

Domes priekšsēdētājs A.Ceļapīters