49.pielikums pie 2013.gada 28.februāra domes sēdes

 Nr.3, 5.§

 Labojumi 2013.gada 19.decembra domes sēdē Nr.19, 10.§

 Labojumi 2016.gada 27.oktobra domes sēdē Nr.14, 5.§

Ar Gulbenes novada Sociālā dienesta 2017.gada 28.novembra rīkojumu Nr. SD1.3/17/30

**Sociālās dzīvojamās mājas „Blomīte” nolikums**

Apstiprināts 2013. gada 28.februāra novada domes sēdē, protokola Nr. 3, 5.§

Izdots saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” 15.panta otrās daļas 9.punktu, 41.panta pirmās daļas 2.punktu, likumu „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” 3.panta otro daļu

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Sociālās dzīvojamās mājas „Blomīte” nolikums (turpmāk – Nolikums) nosaka Gulbenes novada pašvaldībai piederošajos sociālās dzīvojamās mājas „Blomīte” dzīvokļos iemitināmo personu kategorijas, apsaimniekošanas un finansēšanas principus, kā arī īrnieku tiesības un pienākumus.

1.2. Sociālās dzīvojamās mājas „Blomīte” (turpmāk – Māja) un sociālo dzīvokļu (turpmāk – Dzīvoklis) statusu piešķir un atceļ ar Gulbenes novada domes lēmumu.

1.3. Dzīvokļus Mājā izīrē personai vai ģimenei, kas ievērojot likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām”, atzīta par tiesīgu īrēt šādu dzīvokli.

1.4. Mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu veic Gulbenes novada ~~Beļavas pagasta pārvalde~~ Sociālais dienests. *(labots 28.11.2017.).*

1.5. Mājas un Dzīvokļu apsaimniekošanas finansēšanu veic no īrnieku īres maksām un no pašvaldības, šim nolūkam paredzētajiem, finanšu līdzekļiem.

 *(labots 27.10.2016.)*

1.6. Māja ir Gulbenes novada sociālā dienesta struktūrvienība.

*(labots 19.12.2013.)*

1.7. Ar naktsmītni nodrošina bezpajumtniekus laika posmā no 1.oktobra līdz 31.martam. Naktsmītnē bezpajumtnieks var atrasties no pulksten 20:00 līdz pulksten 08:00.

*(labots 28.11.2017.).*

**2. Personu kategorijas, kurām ir tiesības īrēt Dzīvokli**

 2.1. Mājas dzīvojamā platība tiek izīrēta Gulbenes novadā vismaz trīs gadus deklarētām trūcīgām un maznodrošinātām personām (ja tās nav iespējams nodrošināt ar dzīvojamo platību pagasta administratīvajā teritorijā, kurā deklarēta dzīvesvieta) un bezpajumtniekiem:

*(labots 28.11.2017.)*

 2.1.1. personām, attiecībā uz kurām stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.2 trešo daļu vai, ja uz dzīvokļa īpašumu vērsta piedziņa sakarā ar maksājumiem par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, mājas uzturēšanu, ekspluatāciju un remonta izdevumiem, kā arī par hipotekārā kredīta, kas ņemts mājokļa iegādei, parādsaistību nepildīšanu;

2.1.2. bērniem bāreņiem vai bez vecāku gādības palikušiem bērniem, kuri sasnieguši pilngadību un nav nodrošināti ar dzīvojamo telpu (ne ilgāk kā līdz 24 gadu vecumam);

 *(labots 27.10.2016.)*

2.1.3. personām, kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādnībā esoša persona;

2.1.3.1 personām, kuras ar sev piederošiem finanšu līdzekļiem nespēj segt izdevumus par dzīvokļa īri, apkuri un komunālajiem pakalpojumiem, kuri veselības stāvokļa dēļ nespēj apsaimniekot iepriekšējo mājsaimniecību, kuri spēj paši sevi aprūpēt.

*(labots 27.10.2016.)*

2.1.3.2 personām ar invaliditāti, kurām dažādu kustību un funkcionālo traucējumu dēļ iepriekšējā dzīvesvietas apsaimniekošana un kvalitatīva pašaprūpe nav iespējama un kuras spēj sevi aprūpēt.

*(labots 27.10.2016.)*

2.1.4. gadījumos, ja pēc šī Nolikuma 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.3.1 un 2.1.3.2 punktā minēto personu nodrošināšanas ar Dzīvokli, Mājā vēl ir brīvi Dzīvokļi, tos var izīrēt citām trūcīgo vai sociāli mazaizsargāto iedzīvotāju kategorijām, kuras ir reģistrētas pašvaldības palīdzībai dzīvokļa jautājumu risināšanā vispārējā kārtībā.

*(labots 27.10.2016.)*

2.1.5. neizvērtējot tiesības īrēt sociālo dzīvokli, var pieņemt lēmumu personai izīrēt sociālo dzīvokli ārkārtas situācijā, ja stihiskas nelaimes vai iepriekš neparedzētu apstākļu dēļ līdzšinējā dzīvojamā telpa kļuvusi nelietojama.

 2.2. Persona, izņemot bezpajumtnieku, kurš pretendē uz dzīvojamās platības īri Mājā, iesniedz Gulbenes novada domē šādus dokumentus:

*(labots 28.11.2017.)*

 2.2.1. iesniegumu par dzīvojamās platības īrēšanu Mājā, kuru parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi, kas pretendē uz palīdzību;

 2.2.2. dokumentus par darba algas vai par valsts sociālo pabalstu, pensiju apmēru;

 2.2.3. invalīdi – invaliditātes apliecību;

 2.2.4. iesniedz ģimenes ārsta izziņu par medicīniskās kontrindikācijas neesamību.

2.3. Persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt Dzīvokli, ja tā vairs neatbilst Nolikuma noteikumiem.

2.4. Mājā dzīvojamā platība netiek piešķirta:

2.4.1. personām, kuras atgriezušās no apcietinājuma soda izciešanas iestādē;

2.4.2. personām, kurām pieder nekustamais īpašums vai manta, kuru var izteikt naudas ekvivalentā (cena/vērtība), izņemot gadījumus, ja tiek slēgts civiltiesisks darījums par šī īpašuma vai mantas īpašumtiesību nodošanu pašvaldībai.

2.4.3. personām, kurām ir medicīniskā kontrindikācija.

*(labots 27.10.2016.)*

**3. Dzīvokļa izīrēšanas kārtība un īres līgums**

 3.1. Tiesības īrēt Dzīvokli iegūst persona (ģimene), par kuru ir pieņemts attiecīgs Gulbenes novada domes lēmums.

 3.2. Nosakot Dzīvokļa izīrēšanas secību, ņem vērā iesnieguma iesniegšanas laiku, kā arī personas (ģimenes) pašreizējo nodrošinātību ar dzīvojamo telpu, veselības stāvokli u.c. apstākļus.

 3.3. Īres līgums tiek slēgts uz laika periodu ne ilgāku par 6 mēnešiem.

 3.4. Līgums var tikts pagarināts uz nākošo periodu, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks nav zaudējis tiesības īrēt Dzīvokli. Šim nolūkam Gulbenes novada domē jāiesniedz visi nepieciešamie dokumenti, kas apliecina tiesības uz Dzīvokļa īres tiesībām.

 3.5. Sociālā dzīvokļa īres līgumu slēdz rakstveidā.

3.6.Ar bezpajumtniekiem tiek slēgta vienošanās starp Gulbenes novada Sociālā dienesta pakalpojumu nodaļas vadītāju un bezpajumtnieku *(grozījumi izdarīti 28.11.2017.).*

3.7. Bezpajumtniekam naktsmītne var tikt nodrošināta no vienas diennakts līdz trīs mēnešiem.

*(grozījumi izdarīti 28.11.2017.).*

**4. Maksa par Mājas apsaimniekošanu**

 4.1. Uzturēšanās maksa mēnesī tiek noteikta saskaņā ar novada domes noteiktajiem maksas pakalpojumiem.

 4.2. Trūcīgās un maznodrošinātās personas (ģimenes) ir tiesīgas prasīt sociālo palīdzību – dzīvokļa pabalstu.

*(labots 27.10.2016.)*

**5. Īrnieku tiesības un pienākumi**

 5.1. Dzīvojamās telpas un koplietošanas telpas var izmantot tikai tam paredzētajiem mērķiem.

 5.2. Dzīvoklī drīkst iemitināt tikai tās personas, kuras ierakstītas īres līgumā.

 5.3. Mājas iemītnieku pienākums ir:

 5.3.1. saudzēt Māju un tajā esošo inventāru;

 5.3.2. regulāri un pilnā apmērā veikt maksājumus, kas paredzēti īres līgumā;

 5.3.3. ievērot tīrību un kārtību, regulāri savākt un iznest atkritumus no telpām uz tam paredzētajām savākšanas vietām;

 5.3.4. laikā no 23:oo līdz 7:oo jāievēro klusums, lai netiktu traucēts pārējo Mājas iemītnieku miers;

 5.3.5. ievērot ugunsdrošības, komunālā ūdensvada un kanalizācijas, elektroierīču lietošanas un sanitāros noteikumus;

 5.3.6. ziņot mājas pārvaldniekam, ja Dzīvoklī vai koplietošanas telpās radušies bojājumi;

 5.3.7. neradīt šķēršļus, lai izīrētāja pārstāvis vai Beļavas pagasta pārstāvis varētu ieiet Dzīvoklī pārbaudīt tā tehnisko un sanitāro stāvokli;

 5.3.8. mēnesi pirms īres līguma termiņa izbeigšanās sniegt informāciju Gulbenes novada domei par turpmāko Īres līguma pagarināšanu vai izbeigšanu.

5.3.9. Personai (ģimenei) ir pienākums informēt Gulbenes novada sociālo dienestu par materiālo vai sociālo apstākļu izmaiņām, kuru dēļ tā vairs neatbilst Nolikuma nosacījumiem.

*(labots 19.12.2013.)*

 5.4. Īrnieks var atstāt Dzīvokli uz laiku līdz vienam mēnesim. Ja īrnieka prombūtne ir ilgāka par divām diennaktīm, par to iepriekš jāinformē mājas pārvaldnieks, norādot adresi, uz kurieni dodas.

 5.5. Mājas iemītniekiem aizliegts:

 5.5.1. lietot ierīces, kas dod atklātu liesmu: sveces, lampas u.tml;

 5.5.2. smēķēt, lietot un atrasties alkoholisko dzērienus vai citu apreibinošo vielu ietekmē dzīvojamās un koplietošanas telpās;

 5.5.3. mest papīrus, ēdiena atliekas u.c. priekšmetus kanalizācijā;

 5.5.4. atstāt tekošus ūdens krānus pēc to lietošanas;

 5.5.5. bojāt dzīvojamās un koplietošanas telpas un veikt darbus, kas traucē citus iemītniekus;

 5.5.6. glabāt Mājā priekšmetus un vielas, kas piesārņo gaisu, kā arī ugunsnedrošus un sprādzienbīstamus priekšmetus;

 5.5.7. turēt mājdzīvniekus un putnus.

**6. Īres līguma izbeigšana**

 6.1. Izīrētājs vai Mājas pārvaldnieks var ierosināt Gulbenes novada domei izbeigt Īres līgumus, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus, neierādot citu dzīvojamo platību, šādos gadījumos:

*(labots 19.12.2013.)*

 6.1.1. ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi bojā vai posta Dzīvokli vai Māju, vai izmanto to mērķiem, kuriem tā nav paredzēta, (radušos zaudējumus īrnieks atmaksā pilnā apmērā viena mēneša laikā).

 6.1.2. ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi pārkāpj lietošanas noteikumus, padarot citiem Mājas iemītniekiem dzīvošanu neiespējamu;

6.1.3. ja īrnieks vairāk kā trīs mēnešus nemaksā Dzīvokļa īres maksu.

 *(labots 19.12.2013.)*

 6.2. Īres līgumu var izbeigt jebkurā laikā pēc īrnieka ierosinājuma un ja tam piekrīt visi īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, ja persona vēlas dzīvot citur un par to ir iesniegusi rakstisku iesniegumu vienu mēnesi iepriekš, par to brīdinot izīrētāju.

6.3. Atbrīvojot, dzīvokli tiek sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts, kā arī jābūt nomaksātai uzturēšanās maksai.

**7. Citi noteikumi**

7.1. Grozījumus un papildinājumus Nolikumā var ierosināt sociālā dienesta vadītājs, domes sociālo un veselības jautājumu pastāvīgā komiteja, Beļavas pagasta pārvalde vai, stājoties spēkā izmaiņām Latvijas Republikas tiesību aktos, ar kurām ir pretrunā šis Nolikums.

7.2. Nolikumam ir viens pielikums uz vienas lapas, kur ir atspoguļota Mājas struktūra.

Nolikums stājas spēkā ar 2017.gada 1.decembri.

Gulbenes novada Sociālā dienesta vadītājs J.Antaņevičs