



# RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95, Rēzekne, LV – 4601,  
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

E-pasts: [info@rdc.lv](mailto:info@rdc.lv)

Informācija Internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

## APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes  
2009.gada 3.decembra sēdē  
(protokols Nr.16, 4.§)

### Rēzeknes novada pašvaldības 2009.gada 15.oktobra saistošie noteikumi Nr.9 „Par sociālo dzīvokļu izīrēšanas kārtību”

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 16.punktu,  
likuma “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām”  
5.panta ceturto daļu, 6.pantu, 9.panta ceturto daļu  
un 10.panta otro daļu

*(ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības  
2011.gada 20.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.59,  
kas stājās spēkā 2011.gada 18.novembrī)*

#### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie noteikumi nosaka sociālo dzīvokļu un sociālo dzīvojamās māju veidošanas un finansēšanas principus, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā Rēzeknes novada pašvaldība sniedz sociālo palīdzību, izīrējot sociālos dzīvokļus vai sociālās dzīvojamās mājas.
- 1.2. **Sociālais dzīvoklis** - Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā esošs dzīvoklis, kuram ir noteikts sociālā dzīvokļa statuss un kuru izīrē personai vai ģimenei, kas šajos noteikumos paredzētajā kārtībā atzīta par tiesīgu īrēt šādu dzīvokli.
- 1.3. **Sociālā dzīvojamā māja** - Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā esoša dzīvojamā māja, kurā visus dzīvokļus izīrē personām vai ģimenēm, kas šajos noteikumos paredzētajā kārtībā atzītas par tiesīgām īrēt sociālo dzīvokli.
- 1.4. Sociālo dzīvokļu un sociālo dzīvojamo māju uzturēšana un apsaimniekošana tiek finansēta no Rēzeknes novada pašvaldības pagastu pārvalžu budžetā šim nolūkam paredzētiem līdzekļiem, sociālo dzīvokļu īrnieku īres maksām un citiem piesaistītiem līdzekļiem.
- 1.5. Lēmumu par sociālā dzīvokļa un sociālās dzīvojamās mājas statusa noteikšanu vai atcelšanu un palīdzību sociālā dzīvokļa apmaksai pieņem Rēzeknes novada dome, ņemot vērā novada teritorijā dzīvojošo sociāli maznodrošināto (trūcīgo) un sociāli mazaizsargāto personu (ģimeņu) pieprasījumu, kā arī pašvaldības iespējas.
- 1.6. Sociālās dzīvojamās mājas statusu var noteikt šim nolūkam celtām vai pārveidotām neizīrētām pašvaldības īpašumā esošām dzīvojamām mājām.
- 1.7. Sociālā dzīvokļa statusu var noteikt:
  - 1.7.1. neizīrētiem pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem;
  - 1.7.2. pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem, kurus īrē sociāli maznodrošinātas personas (ģimenes), ja tās ir rakstveidā izteikušas vēlēšanos īrēt sociālo dzīvokli un to rīcībā esošā dzīvokļa platība nepārsniedz:

- 1.7.2.1. dzīvoklim, kurā dzīvo vairākas personas, - 20 m<sup>2</sup> uz pirmo personu un 15 m<sup>2</sup> uz katru nākamo personu;
- 1.7.2.2. vienistabas dzīvoklim, kurā dzīvo viena persona, - 35 m<sup>2</sup>.
- 1.8. Šo noteikumu 1.7.2.punktā minētajā gadījumā Rēzeknes novada dome personas īrētajam dzīvoklim var noteikt sociālā dzīvokļa statusu, ja dzīvokļa īrnieks rakstveidā izteicis vēlēšanos izbeigt līdzšinējo dzīvojamās telpas īres līgumu un noslēgt jaunu — sociālā dzīvokļa īres līgumu.
- 1.9. Dzīvokļi un dzīvojamās mājas, kuriem ar novada domes lēmumu ir noteikts sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās mājas statuss, netiek nodoti privatizācijai, tos nedrīkst mainīt.

## **2. Personas (ģimenes), kurām ir tiesības īrēt sociālos dzīvokļus**

- 2.1. Sociālo dzīvokli ir tiesības īrēt personai (ģimenei), kura ir sociāli maznodrošināta (trūcīga) vai sociāli mazaizsargāta un uz kuru ir attiecināms viens no šādiem nosacījumiem:
  - 2.1.1. attiecībā uz to ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 29.panta pirmās daļas 2.punktu;
  - 2.1.2. persona ir bārenis un nav nodrošināta ar dzīvojamo telpu;
  - 2.1.3. tā īrē pašvaldības īpašumā esošu dzīvokli un ir izteikusi vēlēšanos īrēt sociālo dzīvokli;
  - 2.1.4. tā dzīvo pašvaldības īpašumā esošajā dzīvoklī un stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par personas izlikšanu no dzīvojamās platības saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 28.<sup>2</sup> panta pirmo daļu, 28.<sup>3</sup> panta pirmo daļu un 28.<sup>4</sup> panta otro daļu;
  - 2.1.5. bez apgādniekiem atsevišķi dzīvojošs pensionārs;
  - 2.1.6. persona, kuras ģimenē visi ģimenes locekļi ir pensionāri, vai pensionāri un invalīdi;
  - 2.1.7. atsevišķi dzīvojošs invalīds, kuram nav palīdzētspējīgu likumīgu apgādnieku;
  - 2.1.8. nepilnā ģimene, kurā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns;
  - 2.1.9. ģimene, kura audzina trīs un vairāk bērnus līdz 18 gadu vecumam vai pilngadīgus bērnus, kuri turpina mācības vispārējās izglītības mācību iestādē vai pilna laika studiju programmā, bet ne ilgāk par 24 gadu vecumam, vai bērnu invalīdu;
  - 2.1.10. persona dažādu iemeslu dēļ ir palikusi bez dzīvojamās telpas.
- 2.2. Persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli, ja tā vairs neatbilst šo noteikumu 2.1.punkta nosacījumiem un sociālā dzīvokļa īrnieks rakstiskā veidā iesniedz iesniegumu ar lūgumu izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu un atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu.

## **3. Dokumentu iesniegšanas kārtība**

- 3.1. Persona (ģimene), kura vēlas īrēt sociālo dzīvokli, Rēzeknes novada Sociālajam dienestam iesniedz rakstveida pieteikumu, kas atbilst šo noteikumu 1.pielikumam, un tiesības īrēt sociālo dzīvokli apliecinošus dokumentus:
  - 3.1.1. trūcīga persona - rakstisku sociālās palīdzības dienesta atzinumu par attiecīgās personas atbilstību trūcīgas personas statusam;
  - 3.1.2. sociāli mazaizsargātā persona:
    - 3.1.2.1. ģimene ar trim vai vairāk nepilngadīgiem bērniem - dzīvesvietas izziņu;
    - 3.1.3. ģimene, kura audzina bērnu invalīdu, - dzīvesvietas izziņu, uzrādot bērna invalīda apliecību;
    - 3.1.4. ģimene, kurā visi pilngadīgie ģimenes locekļi ir pensionāri vai invalīdi, - dzīvesvietas izziņu, uzrādot pensionāra vai invalīda apliecības;
    - 3.1.5. atsevišķi dzīvojoša pensijas vecuma persona, kurai nav apgādnieka, - dzīvesvietas izziņu;
    - 3.1.6. atsevišķi dzīvojošs invalīds, kuram nav apgādnieka, - dzīvesvietas izziņu, uzrādot invalīda apliecību;
    - 3.1.7. politiski represēta persona - dzīvesvietas izziņu, uzrādot represētās personas apliecību;

- 3.1.8. bārenis, kurš nav nodrošināts ar dzīvojamo platību, - bāriņtiesas vai pašvaldības (līdz 1997.gada 1.janvārim) lēmumu par bērna ievietošanu bāreņu un bez vecāku gādības palikušo bērnu audzināšanas iestādē vai aizbildnības nodibināšanu.

#### **4. Kārtība, kādā reģistrējamas personas (ģimenes), kuras ir tiesīgas īrēt sociālo dzīvokli**

- 4.1. Persona, kura iesniegusi dokumentus un atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli ar Rēzeknes novada domes lēmumu tiek reģistrēta pašvaldības reģistrā sociālā dzīvokļa piešķiršanai kā pretendents uz sociālā dzīvokļa īri pieteikumu iesniegšanas secībā.
- 4.2. Personas pienākums ir informēt sociālo dienestu par materiālo un sociālo apstākļu izmaiņām, kuru dēļ šī persona vairs neatbilst šo saistošo noteikumu 2.1.punkta nosacījumiem.
- 4.3. Persona, kura ir zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli tiek izslēgta no pašvaldības reģistra sociālā dzīvokļa piešķiršanai, izslēgšanai par pamatojumu var būt personas iesniegums par labprātīgu izstāšanos no pašvaldības reģistra sociālā dzīvokļa piešķiršanai.
- 4.4. Persona tiek izslēgta no pašvaldības reģistra sociālā dzīvokļa piešķiršanai ar Rēzeknes novada domes lēmumu.

#### **5. Sociālā dzīvokļa izīrēšanas kārtība**

- 5.1. Neizīrētos sociālos dzīvokļus izīrē ar Rēzeknes novada domes lēmumu personai, kura atzīta par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli.
- 5.2. Sociālo dzīvokli nodod lietošanā uz sociālā dzīvokļa īres līguma pamata. Sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tam, kad pieņemts Rēzeknes novada pašvaldības lēmums par sociālā dzīvokļa izīrēšanu.
- 5.3. Šo noteikumu 2.1.4.punktā minētajos gadījumos sociālā dzīvokļa īres līgums tiek noslēgts, ja ievēroti šādi nosacījumi:
- 5.3.1. Rēzeknes novada dome, ievērojot šo noteikumu 1.8.punktā noteikto, ir pieņēmusi lēmumu par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu minētajam dzīvoklim;
- 5.3.2. Rēzeknes novada dome ir pieņēmusi lēmumu par šā sociālā dzīvokļa izīrēšanu minētajai personai (ģimenei);
- 5.3.3. līdzšinējais dzīvojamās telpas īres līgums ar īrnieku tiek izbeigts.
- 5.4. Sociālā dzīvokļa īres līgumu noslēdz uz laiku, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, un to atjauno, ja pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks un viņa ģimenes locekļi nav zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli.
- 5.5. Pašvaldībai ir tiesības atteikt sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanu, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli. Rēzeknes novada domes atteikumu atjaunot sociālā dzīvokļa īres līgumu persona var pārsūdzēt tiesā.
- 5.6. Sociālā dzīvokļa īres līgumu slēdz rakstveidā.
- 5.7. Sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus var grozīt, līgumslēdzējām pusēm par to vienojoties.
- 5.8. Persona, kurai ir tiesības atjaunot sociālā dzīvokļa īres līgumu iesniedz pieteikumu un šo saistošo noteikumu 3.1.punktā minētos dokumentus mēnesi pirms līguma termiņa beigām.

#### **6. Sociālā dzīvokļa īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem**

- 6.1. Sociālā dzīvokļa īrnieks apmaksā:
- 6.1.1. 30% no īres maksas, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības dzīvokļiem;
- 6.1.2. 75% no maksas par apkuri, bet ģimenes ar bērniem līdz 50%;
- 6.1.3. 50% maksas par ūdeni, kanalizācijas pakalpojumiem un atkritumu izvešanu;

6.1.4. 100% apmaksā par izlietoto elektroenerģiju un gāzi, saskaņā ar skaitītāja rādītājiem.

## **7. Sociālā dzīvokļa īrnieka tiesības un pienākumi**

- 7.1. Sociālā dzīvokļa īrnieka tiesības un pienākumi tiek noteikti sociālā dzīvokļa īres līgumā.
- 7.2. Sociālā dzīvokļa īrnieka un viņa ģimenes locekļu pienākums ir:
  - 7.2.1. sociālā dzīvokļa īres līgumā noteiktajos termiņos maksāt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī ievērot citus sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus;
  - 7.2.2. labprātīgi bez tiesas sprieduma atbrīvot sociālo dzīvokli gadījumā, ja persona zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli un Rēzeknes novada dome pieņēmusi lēmumu par dzīvokļa atbrīvošanu;
  - 7.2.3. līguma termiņam izbeidzoties, ja īres līgums netiek atjaunots, atbrīvot dzīvojamo telpu.
- 7.3. Sociālā dzīvokļa īrniekiem nav tiesību īrēto dzīvokli privatizēt, iegūt īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, mainīt, nodot apakšīrē citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus.
- 7.4. Sociālā dzīvokļa īrnieks deklarē savu dzīvesvietu, pamatojoties uz Rēzeknes novada domes lēmumu un sociālā dzīvokļa īres līgumu.
- 7.5. Sociālā dzīvokļa īrnieka un viņa ģimenes locekļu pienākums ir ievērot sociālā dzīvokļa iekšējās kārtības noteikumus saskaņā ar sociālā dzīvokļa īres līgumu.

## **8. Sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanas kārtība**

- 8.1. Rēzeknes novada pašvaldība var izbeigt sociālā dzīvokļa īres līgumu, izliekot īrnieku un viņa ģimenes locekļus šādos gadījumos:
  - 8.1.1. ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli, jo neatbilst šo noteikumu 2.1.punkta nosacījumiem;
  - 8.1.2. ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta dzīvokli vai dzīvojamo māju vai izmanto to mērķiem, kādiem tas nav paredzēts, vai arī pārkāpj dzīvokļa lietošanas noteikumus, padarot pārējiem dzīvošanu vienā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā ar viņiem neiespējamu. Šādā gadījumā prasību tiesā par sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu var celt arī citas tajā pašā dzīvoklī vai dzīvojamā mājā dzīvojošās personas;
  - 8.1.3. ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Šādā gadījumā Rēzeknes novada pašvaldība minētajai personai nodod lietošanā citu — mazāk labiekārtotu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu;
  - 8.1.4. ja māju, kurā atrodas dzīvoklis, paredzēts nojaukt, pārbūvēt, kapitāli remontēt vai ir draudi, ka tā varētu sagraut, un novada dome ir pieņēmusi lēmumu par tās atbrīvošanu. Šādā gadījumā Rēzeknes novada pašvaldība minētajai personai nodod lietošanā citu sociālo dzīvokli, noslēdzot jaunu sociālā dzīvokļa īres līgumu.
- 8.2. Ja Rēzeknes novada dome pieņem lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma izbeigšanu, sociālā dzīvokļa īrnieks tiek rakstiski brīdināts par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu vienu mēnesi iepriekš.
- 8.3. Pēc Rēzeknes novada pašvaldības brīdinājuma saņemšanas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvoklis jāatbrīvo trīs mēnešu laikā - telpas atbrīvojamās kārtībā, kādu abas līgumslēdzēju puses ir noteikušas sociālā dzīvokļa īres līgumā. Ja minētajā termiņā īrnieks un viņa ģimenes locekļi dzīvokli neatbrīvo, viņus var izlikt tiesas ceļā.
- 8.4. Ja sociālā dzīvokļa īrnieks zaudējis tiesības īrēt sociālo dzīvokli un izteicis vēlēšanos arī turpmāk īrēt līdz šim īrētās apdzīvojamās platības, noslēdzot jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā, Rēzeknes novada dome var atcelt dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu un pieņemt lēmumu par minētā dzīvokļa izīrēšanu

pie nosacījuma, ja īrnieks ir nomaksājis īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Šādā gadījumā līdzšinējais sociālā dzīvokļa īres līgums tiek izbeigts un tiek noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums.

8.5. Rēzeknes novada domes pieņemto lēmumu par sociālā dzīvokļa atbrīvošanu īrnieks var pārsūdzēt tiesā.

## **9. Sociālo dzīvokļu uzturēšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana**

9.1. Sociālo dzīvokļu pārvaldīšanu veic tā pagasta pārvalde, kuras teritorijā atrodas dzīvoklis.

9.2. Sociālo dzīvokļu pārvaldniekam ir sekojošie pienākumi:

9.2.1. veikt sociālo dzīvokļu visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu un sastādīt par to apsekošanas aktu;

9.2.2. ja sociālā dzīvokļa telpas nav derīgas dzīvošanai, organizēt sociālo dzīvokļu remontu;

9.2.3. nodot īrniekam dzīvojamo telpu lietošanas kārtībā saskaņā ar dzīvojamās telpas pieņemšanas - nodošanas aktu;

9.2.4. koordinēt sociālo dzīvokļu uzturēšanu un kontrolēt apsaimniekotāja pienākumu izpildi;

9.2.5. kontrolēt sociālo dzīvokļu īrnieku apmaksu par komunālajiem pakalpojumiem.

9.3. Sociālo dzīvokļu apsaimniekotāja pienākumi ir:

9.3.1. slēgt sociālā dzīvokļa īres līgumu;

9.3.2. nodrošināt siltumenerģijas padevi;

9.3.3. nodrošināt ar auksto ūdeni un kanalizāciju;

9.3.4. kontrolēt sociālo dzīvokļu līguma saistību ievērošanu, vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot sociālo dzīvokļu īrniekus par līguma termiņa beigām;

9.3.5. katru mēnesi iesniegt Rēzeknes novada sociālajam dienestam informāciju par sociālo dzīvokļu īres līguma saistību izpildi.

9.4. Rēzeknes novada pašvaldības Sociālā dienesta sociālais darbinieks:

9.4.1. kontrolē iekšējās kārtības noteikumu ievērošanu sociālajos dzīvokļos;

9.4.2. katru mēnesi uz 1.datumu nolasa skaitītāju radītājus par elektrības izlietošanu sociālajā dzīvoklī, sadala skaitītāju radītājus proporcionāli dzīvoklī dzīvojošo personu skaitam, ieraksta sociālo dzīvokļu īrnieka maksājuma grāmatiņā.

## **10. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**

10.1. Rēzeknes novada domes lēmumu sociālo dzīvokļu izīrēšanas jautājumos palīdzības pieprasītājs ir tiesīgs pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

## **11. Noslēguma jautājumi**

11.1. Saistošie noteikumi publicējami vietējā laikrakstā, ka arī portālā [www.rezeknesnovads.lv](http://www.rezeknesnovads.lv), un tie stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

**Rēzeknes novada  
Sociālajam dienestam**

\_\_\_\_\_ dzīvo \_\_\_\_\_

**PIETEIKUMS  
par sociālā dzīvokļa piešķiršanu**

Lūdzu piešķirt man (ar ģimeni) sociālo dzīvokli \_\_\_\_\_. Es un mana ģimene \_\_\_\_\_ pierakstīta pastāvīgi (uz laiku) no 19\_\_\_\_. gada \_\_\_\_\_.

Pašreiz īrēju \_\_\_\_\_ istabu dzīvokli ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem uz 200\_\_\_\_. gada \_\_\_\_\_ ir Ls \_\_\_\_\_.

**Ģimenes sastāvs:**

Vārds, uzvārds	personas kods	radniecības pakāpe	kur un par ko strādā	no kura laika

**Pamatojums dzīvokļa piešķiršanai:**

1. Trūcīga persona (ģimene).
2. Sociāli mazaizsargāta persona (ģimene):
  - 2.1.1. ģimene ar nepilngadīgiem bērniem;
  - 2.1.2. ģimene, kura audzina bērnu invalīdu;
  - 2.1.3. ģimene, kurā visi pilngadīgie ģimenes locekļi ir pensionāri vai invalīdi;
  - 2.1.4. atsevišķi dzīvojoša pensijas vecuma persona, kurai nav apgādnieka;
  - 2.1.5. politiski represēta persona;
  - 2.1.6. bārenis bez dzīvojamās platības.

2.1.7. un citi.

***Pieteikumam pievienoju:***

1. Izziņu par ģimenes sastāvu;

2. \_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_;

200 \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_\_

Visu pilngadīgo ģimenes locekļu paraksti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_