



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 18.aprīlī

Nr. 243

Par pašvaldībai piederošu sociālo ēku ar publiski pieejamām telpām Jūrmalā, Skolas ielā 44

(protokols Nr.9, 62.punkts)

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likumu „Par pašvaldībām”, 2002.gada 2.janvārī ar privatizējamo sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” noslēgtajiem pilnvarojuma līgumiem Nr.47 un Nr.48, kā arī, lai nodrošinātu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo nekustamo īpašumu racionālu pārvaldīšanu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izslēgt no 2002.gada 2.janvārī ar privatizējamo sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” noslēgtā pilnvarojuma līguma Nr.47 2.pielikuma nekustamo īpašumu Jūrmalā, Skolas ielā 44 ar kadastra numuru 1300 020 0707, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0707 ar kopējo platību 3878m² un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0707 001.
2. Papildināt 2002.gada 2.janvārī ar privatizējamo sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” noslēgtā pilnvarojuma līguma Nr.48 1.pielikumu ar nekustamo īpašumu Jūrmalā, Skolas ielā 44 ar kadastra numuru 1300 020 0707, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0707 ar kopējo platību 3878 m² un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0707 001.
3. Apstiprināt obligāti veicamo dzīvojamās mājas Jūrmalā, Skolas ielā 44 uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi 2013.gadam, saskaņā ar 1.pielikumu.
4. Apstiprināt dzīvojamās telpas Jūrmalā, Skolas ielā 44 īres parauglīgumu, saskaņā ar 2.pielikumu.
5. Apstiprināt sociālās dzīvojamās telpas Jūrmalā, Skolas ielā 44 īres parauglīgumu, saskaņā ar 3.pielikumu.
6. Apstiprināt dzīvojamās mājas ar sociālajiem dzīvokļiem un publiski pieejamām telpām Jūrmalā, Skolas ielā 44 iekšējās kārtības noteikumus, kas ir lēmuma 4. un 5.punktā minēto īres līgumu neatņemama sastāvdaļa, saskaņā ar 4.pielikumu.
7. Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļai (G.Jubele) divu nedēļu laikā sagatavot vienošanās par grozījumiem 2002.gada 2.janvārī ar privatizējamo sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” noslēgtajos pilnvarojuma līgumos Nr.47 un Nr.48 saskaņā ar lēmuma 1. un 2.punktiem.

8. Privatizējamajai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” slēgt dzīvojamo telpu īres līgumus saskaņā ar šī lēmuma noteikumiem.
9. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram kontrolēt lēmuma izpildi.

Priekšsēdētājs

J.Visockis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.243
(protokols Nr.9, 62.punkts)

<p>Mājas adrese Skolas 44</p> <p>Informācija par māju:</p> <p>1. Kopējā dzīvokļu īpašumu platība (m²), tai skaitā:</p> <p>1.1. apkurināmā platība</p> <p>1.2. balkonu/terašu platība ar koeficientu 0,3</p> <p>1.3. lodžiju platība ar koeficientu 0,5</p> <p>2. Dzīvokļu īpašumu skaits</p> <p>3. Stāvu skaits</p> <p>4. Kāpņu telpu skaits</p> <p>5. Siltummezglu skaits</p> <p>6. Liftu skaits</p> <p>7. Atkritumu vadu skaits</p> <p>8. /Cita informācija/</p>	<p>Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme 2013.gadam</p> <p>Mājas pārvaldnieks</p> <p>Apkalpo filiāle</p> <p>2570.5</p> <p>2570.5</p> <p>0</p> <p>131</p> <p>5</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p>	<p>Privatizējamā SIA "Jūrmalas namsaimnieks" reģ/Nr.40003426429, Jomas iela 17, Jūrmala</p> <p>KAC "Sloka", Rūpniecības ielā 19, Jūrmala</p> <p>9. Koplietošanas telpas (m²)</p> <p>9.1. kāpņu telpas</p> <p>9.2. pagrabs</p> <p>9.3. bēniņi</p> <p>9.4. logi koplietošanas telpās</p> <p>10. Apkopjamā platība (m²)</p> <p>10.1. ietves</p> <p>10.2. ielas braucamā daļa, laukumi</p> <p>10.3. zāliens, apstādījumi</p> <p>10.4. konteineru laukumi</p> <p>10.5. pļaušanas platība</p> <p>464.6</p> <p></p> <p></p> <p>44.8</p> <p>1424.3</p> <p>151.2</p> <p>1576</p> <p>10</p> <p>1500</p>
---	--	---

Nr. p.k.	Pakalpojums	Pakalpojuma apjoms vai aprēķina bāze	Pakalpojuma cena, par apjoma vienību	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m2 mēnesī	Summa (Ls)	
					mēnesī	gadā
1	2	3	4	5	6	7
II	Izdevumi kopā	-		0.387	993.52	11922.22
1.	Dzīvojamās mājas koplietošanā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana			0.158	406.86	4882.29
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals			0.099	253.23	3038.72
1.1.1.	Ietves uzkopšana	1424.3 m ²	0.1408		200.54	2406.50

1.1.2.	Pagalumu, laukumu uzkopšana		151.2 m ²	0.0524		7.92	95.07
1.1.3.	Atkritumu konteineru laukumu uzkopšana		10 m ²	0.3476		3.48	41.71
1.1.4.	Zālienu kopšana		1576 m ²	0.0189		29.79	357.44
1.1.5.	Zāles pļaušana, reizes sezonā	4	1500 m ²	0.023		11.50	138.00
1.1.6.	Citi darbi (norādīt, kādi)						
1.2.	Koplietošanas telpas				0.045	115.31	1383.76
1.2.1.	Kāpņu telpas uzkopšana		464.6 m ²	0.2482		115.31	1383.76
1.2.2.	Kāpņu telpas ģenerāltīrīšana (sienas, griesti, logi, u.c.)		0			0.00	0.00
1.2.3.	Atkritumu vadu tīrīšana un dezinfekcija		0 gab	0.00		0.00	0.00
1.2.4.	Citi darbi (norādīt, kādi)						
1.3.	Citi piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi				0.015	38.32	459.80
1.3.1.	Deratizācija (grauzēju iznīcināšana)		Ls/gadā	35		2.92	35.00
1.3.2.	Lielgabarīta atkritumu izvešana		15 m ³	18.08		22.60	271.20
1.3.3.	Valsts karoga pacelšana		1	5.73		5.73	68.76
1.3.4.	Rēķinu piegāde		1	7.07		7.07	84.84
2.	Dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonts				0.131	337.32	4047.87
2.1.	Siltumapgādes sistēmas darbības uzturēšana		2570.5 m ²	0.02		51.41	616.92
2.2.	Siltumenerģijas patēriņa un plūsmas skaitītāju kontrole		131 dzīvokļi	0.9		117.90	1414.80
2.3.	Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana		Ls/gadā			3.75	45.00
2.4.	Uzkrājumi komunikāciju un konstruktīvo elementu uzturēšanai		100 Ls/mēn		0.039	100.00	1200.00
2.5.	Plānotie nākamo periodu izdevumi kārtējiem remonta darbiem (darbu atšifrējums)				0.000	0.00	0.00
2.6.	Avārijas dienesta pieejamības nodrošināšana		2570.5 m ²	0.025	0.025	64.26	771.15
3.	Mājas pārvaldīšanas pakalpojumi un administratīvie izdevumi				0.097	249.34	2992.06

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr.243
(protokols Nr.9, 62.punkts)

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Nr. _____

Jūrmalā,
20____.gada _____

Privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, vienotais reģistrācijas Nr.40003426429, kura darbojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 2.janvāra Pilnvarojuma līgumu Nr.48 par nekustamā īpašuma (dzīvojamā fonda, t.sk. tajā esošā nedzīvojamā un vasarnīcu fonda) apsaimniekošanu un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 18.aprīļa lēmumu _____, Klientu apkalpošanas centra „Sloka” namu pārvaldnieks Kārlis Ķezberis, kurš rīkojas, pamatojoties uz 28.12.2006. valdes lēmumu Nr.32, turpmāk saukts Izīrētājs, no vienas puses, un

_____, personas kods _____ -

(vārds, uzvārds

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 11.aprīļa lēmumu Nr.11, turpmāk saukts Īrnieks, no otras puses,
abi kopā turpmāk saukti Puses, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu:

1.Līguma priekšmets

1.1. Izīrētājs nodod dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas ar palīgtelpām, kā arī nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas ir atsevišķs dzīvoklis un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Jūrmalā, Skolas ielā 44, dzīvoklis Nr. _____ ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istabas (-a) ar dzīvojamo platību _____ m², (turpmāk tekstā - Dzīvojamās telpas), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamās telpas lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.

1.2. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma pielikumā Nr.2 „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.

1.3. Dzīvojamās telpas tiek nodotas lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu tehnisko, vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamām telpām nav nekādu bojājumu un defektu, un tas atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina normālu dzīvojamo telpu lietošanu.

1.4. Dzīvojamā māja ir aprīkota ar centrālās apkures sistēmu, elektroapgādi, karstā, aukstā ūdens ūdensvadiem, ugunsdrošības signalizāciju, vājstrāvu tīkliem, kas nodrošina iespēju saņemt telefona, interneta un televīzijas pakalpojumus.

1.5. Vienlaikus ar Īrnieku Līguma 1.1.punktā minētā Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 1.pielikumā „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām” minētajām personām.

2.Maksājumi

2.1. Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – īres maksa) par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru (m^2) noteikta vienāda ar dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksu un uz līguma noslēgšanas brīdi tā ir Ls _____ apmērā. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu līguma noslēgšanas brīdī veic Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”, juridiskā adrese Jomas iela 17, Jūrmala, LV-2015, tālr.67811330, Klientu apkalpošanas centra „Sloka”, tālr.67732346, turpmāk tekstā – Pārvaldnieks.

2.1.1. No Jūrmalas pilsētas domes 20__gada __.____. Nr. „Par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas” pieņemšanas brīža īres maksu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem un papildpakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontu (turpmāk tekstā – Pakalpojumi), Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu, kurā tiek norādīti arī Līguma 2.8.punktā norādītie maksājumi (turpmāk tekstā – Rēķins) un kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi.

Īrniekam saņemtais Rēķins jāapmaksā līdz mēneša, kurā izrakstīts Rēķins, pēdējam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Izīrētāja Rēķinā vai Līguma 8.punktā norādītajā bankas norēķinu kontā vai kasē.

Ja izsniegtais Rēķins par īri, saņemtajiem Pakalpojumiem, obligātajiem maksājumiem u.c. maksājumiem saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līgumu, netiek apmaksāts pilnā apmērā, tad iemaksātā summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, ievērojot Līguma 2.11.punktā minēto.

2.2. Pārvaldnieks nodrošina Īrniekam šādus pamatpakalpojumus: dzīvojamās mājas koplietošanas esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana, apkure, aukstais ūdens un kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana.

2.3. Pārvaldnieks nodrošina Īrniekam šādus dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumus: ugunsdzēsības signalizācija, durvju kodu sistēma, elektroenerģija mājas koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai.

2.4. Pārvaldnieks nodrošina iespēju Īrniekam saņemt šādus papildpakalpojumus: elektrība Dzīvojamā telpā; karstais ūdens, telefona, televīzijas, interneta kabeļa līnija.

2.5. Ikmēneša maksa par Pakalpojumiem tiek aprēķināta un Īrniekam tie jāapmaksā pēc šāda aprēķina:

2.5.1. par pamatpakalpojumiem:

2.5.1.1. dzīvojamās mājas koplietošanas esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana.

2.5.1.2. Apkure:

- siltumenerģija Dzīvojamās telpas apkurei – SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un proporcionāli Dzīvojamās telpas kopējai platībai;

- karstā ūdens cirkulācija – SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un atbilstoši dzīvokļu skaitam;

- siltumenerģija koplietošanas telpu apkurei – SIA „Jūrmalas siltums” proporcionāli Dzīvojamās telpas kopējai platībai pēc atsevišķa dzīvokļa siltumenerģijas skaitītāja.

2.5.1.3. Aukstais ūdens un kanalizācija:

- aukstais ūdens - pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto aukstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem;

- ūdens starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumu un Dzīvojamās telpās uzstādīto aukstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem – pamatojoties uz ūdens patēriņa pārrēķinu, ūdens starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļos;

- kanalizācija - pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem, pieņemot, ka novadīto notekūdeņu daudzums ir vienāds ar izlietotā ūdens daudzumu.

2.5.1.4. Sadzīves atkritumu izvešana – proporcionāli Dzīvojamās telpās dzīvojošo personu skaitam.

2.5.2. par dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem:

2.5.2.1. elektroenerģija mājas koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu skaitam;

2.5.2.2. durvju kodu sistēma - atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu skaitam;

2.5.3. par papildpakalpojumiem:

2.5.3.1. elektroenerģija Dzīvojamās telpās - pamatojoties uz elektroenerģijas uzskaites skaitītāja rādījumiem;

2.5.3.2. ūdens uzsildīšana (karstais ūdens) - SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto karstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem;

2.5.3.3. telefona, televīzijas, interneta pakalpojumi – pakalpojuma sniedzējam saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem.

2.6. Visu Pakalpojumu maksa, ar kuriem Īrnieku nodrošina Pārvaldnieks, maksājama Izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu.

2.7. Pakalpojumu maksa tiek aprēķināta, pamatojoties uz katra pakalpojuma sniedzēja iesniegto Rēķinu Pārvaldniekam. Visu pamatpakalpojumu maksa noteikta saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulatora noteiktajiem tarifiem.

2.8. Papildus Līgumā noteiktajai īres maksai un maksājumiem par saņemtajiem Pakalpojumiem, Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā LR normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksājumu, zemes nomas, kā arī citus LR normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (turpmāk tekstā – Obligātie maksājumi).

2.9. Pārvaldnieks ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam nogādā Īrniekam Rēķinu, ievietojot to Īrnieka pastkastītē. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz tekošā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam par Rēķina nesaņemšanu līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis savlaicīgi Līgumā paredzētajā termiņā.

2.10. Rēķina apmaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā Pārvaldniekam līgumsodu 0,05% apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.

2.11. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsts līgumsods, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.

2.12. Īrnieks patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – televīzijas pieslēgumu, telefona pieslēgumu un interneta pieslēgumu, un patstāvīgi norēķinās par tiem.

2.13. Pārvaldniekam, Līguma darbības laikā, ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas īres maksu, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes pieņemtajiem lēmumiem. Par Dzīvojamās telpas īres maksas paaugstināšanu Pārvaldnieks rakstveidā brīdina Īrnieku, iekļaujot šādu informāciju ikmēneša rēķinos vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā īres maksa stājas spēkā informācijā norādītajā datumā.

2.14. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt papildpakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja Īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, kā arī, ja Īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

3.Līguma termiņš un līguma izbeigšana

3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku.

3.2. Līguma darbības laikā to var izbeigt, pusēm vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.

3.3. Ja Īrnieks bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē, Izīrētājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, izliekot Īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

3.4. Izīrētājam ir tiesības izbeigt Līgumu, ja Īrnieks 3 (trīs) mēnešus nemaksā īres maksu un/vai maksu par saņemtajiem pakalpojumiem (periods, par kuru nav veikts norēķins pārsniedz 3 (trīs) mēnešus, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Līgumā minētos pakalpojumus).

3.5. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņam jāsamaksā īres maksa par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu un jānorēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem un obligātiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

3.6. Izīrētājam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to brīdinot Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Īrnieks pārkāpj un/vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas.

4.Īrnieka pienākumi un tiesības

4.1. Īrnieka pienākumi:

4.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu, LR Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;

4.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt īres maksu un maksājumus par saņemtajiem Pakalpojumiem, kā arī Obligātos maksājumus;

4.1.3. deklarēt savu un ģimenes locekļu dzīvesvietu Līguma 1.1.punktā minētajā adresē 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

4.1.4. ievērot ugunsdrošības noteikumus, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;

4.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt tā kosmētisko remontu, ūdens maisītāju, dušas, izlietņu, vannas un sēdpoda remontu vai nomaiņu, logu stikla pakešu nomaiņu;

4.1.6. veikt kosmētisko remontu ne retāk kā reizi 5 (piecos) gados, bet, ņemot vērā telpu faktisko stāvokli, arī pēc Pārvaldnieka pamatota norādījuma;

4.1.7. atlīdzināt Izīrētājam vai citiem dzīvojam telpu īrniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas dēļ;

4.1.8. Līguma termiņam beidzoties, 30 (trīsdesmit) dienu laikā nodot Pārvaldniekam lietošanai derīgā stāvoklī īrētās Dzīvojamās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja tas nav veikts pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā;

4.1.9. nodrošināt Pārvaldniekam piekļūšanu Dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verifikācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus;

4.1.10. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām īrējamā Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā ziņot Pārvaldnieka avārijas dienakts informatīvo tālruni 67811002.

4.1.11. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām un darbiniekiem iespēju apsekot īrētās Dzīvojamās telpas;

4.1.12. Ja pēc Izīrētāja vai Īrnieka iniciatīvas tiek izbeigts Līgums, tad Īrnieks apņemas pirms pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas un atslēgu nodošanas Pārvaldniekam, veikt pilnīgu norēķinu ar Pārvaldnieku par saņemtajiem pakalpojumiem;

4.1.13. Ievērot „Dzīvojamās mājas ar sociālajiem dzīvokļiem (vai ar sociālo dzīvojamo platību) Skolas ielā 44, Jūrmalā, iekšējās kārtības noteikumus” saskaņā ar līguma 3.pielikumu.

4.2. Īrniekam ir tiesības:

4.2.1. kopā ar citām Dzīvojamās telpās likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

4.2.2. LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamās telpās savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Jūrmalas pilsētas domes rakstiska piekrišana;

4.2.3. prasīt īres maksas un maksas par Pakalpojumiem pārrēķinu, ja Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.2.4. Īrniekam ir tiesības Dzīvojamās telpās turēt putnus, suņus, kaķus, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus un sanitārās normas, kā arī citus LR spēkā esošos normatīvos aktus;

4.2.5. atbrīvojot Dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpās uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot Dzīvojamās telpas, un, ja Īpašnieks nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

5.Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

5.1. Pārvaldniekam ir pienākums:

5.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamās telpas saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu;

5.1.2. pārrēķināt maksu, par Līgumā paredzētajiem pakalpojumiem, ja pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā Līguma nosacījumiem;

5.1.3. veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot LR normatīvo aktu prasības;

5.1.4. atlīdzināt Īrniekam LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas un/vai tās iekārtu bojājumiem Pārvaldnieka vainas dēļ, pamatojoties uz Īrnieka un Pārvaldnieka savstarpējo vienošanos vai uz sertificētu ekspertu slēdzienu;

5.1.5. apstrādāt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datus, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.2. Pārvaldniekam ir tiesības:

5.2.1. veikt Dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;

5.2.2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;

5.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus;

5.2.4. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3 (trīs) mēnešus nav veikta īres maksa, maksājumi par saņemtajiem Pakalpojumiem, kā arī Obligātie maksājumi vai jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi.

5.2.5. griezties attiecīgajā LR tiesu iestādē ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamām telpām;

5.2.6. bez iepriekš minētajām tiesībām, Pārvaldniekam ir visas citas tiesības ar kādām ir apveltīts Pārvaldnieks kā dzīvojamās mājas īpašnieks /valdītājs/ pārvaldnieks un kādas tam ir piešķirtas ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.Īpašie noteikumi

6.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.

6.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā personas, slēgt apakšīres līgumus, uzdot Dzīvojamās telpas par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana.

6.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Izīrētāja un Pārvaldnieka rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm.

6.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un/vai citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamās telpās, bez rakstveida saskaņošanas ar Izīrētāju.

6.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvjus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.

6.6. Jebkuri darbi Dzīvojamās telpās, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Pārvaldnieka rakstisku piekrišanu un iepriekšēju saskaņošanu.

7.Citi noteikumi

7.1. Īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, likumā „Par dzīvojamo telpu īri” un citos LR spēkā esošajos normatīvajos aktos.

7.2. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas un/vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu, pamatojoties un saskaņā ar kompetentās institūcijas un/vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti.

7.3. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.

7.4. Līgumu var grozīt, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā, kā arī LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un/vai ar tiesas lēmumu.

7.5. Jautājumi, kuri nav minēti Līgumā tiek risināti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.6. Līgums ir par pamatu Īrnieka un viņa ģimenes locekļu deklarēšanai adresē, kurā atrodas Dzīvoklis.

7.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci jānosūta rakstveidā uz Līgumā norādīto Īrnieka īrētās Dzīvojamās telpas adresi, Pārvaldnieka juridisko adresi vai citu adresi, ko attiecīgā Puse rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai arī jānodod personīgi attiecīgajai Pusei, Puses likumiskajiem pārstāvjiem vai to pilnvarotajiem pārstāvjiem.

7.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:

7.8.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;

7.8.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);

7.8.3. 7(septītajā) dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā;

7.8.4. 8(astotajā) dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts vienkāršā pasta sūtījumā.

7.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.7.punktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.

7.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepanāk vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.11. Līgums sastādīts divos eksemplāros uz 6 (sešām) lapas pusēm, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Pārvaldnieka.

7.12. Īrnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir saņēmis un iepazīsies ar dzīvojamās un koplietošanas telpu tehniskās uzturēšanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Skolas ielā 44, Jūrmalā, uz ____ lapaspusēm.

7.13. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:

1.pielikums – „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām”;

2.pielikums – „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”;

3.pielikums – „Dzīvojamās mājas ar sociālajiem dzīvokļiem (vai ar sociālo dzīvojamo platību) Skolas ielā 44, Jūrmalā, iekšējās kārtības noteikumi”.

8.Līdzēju rekvizīti un paraksti

Izīrētājs
Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”

Īrnieks

Reģ. Nr.40003426429
Jomas iela 17, Majori, Jūrmala

konts Nr. LV 57HABA0551008923379
AS „Swedbank”, kods HABALV22

(paraksts)

(paraksts)
Klientu apkalpošanas centrs „Sloka”
namu pārvaldnieks K.Ķezberis

1.pielikums pie __. __2013.
Dzīvojamās telpas īres Līguma Nr. _____

Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām **Jūrmalā, Skolas ielā 44, dz. _____**

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šajā pielikumā ierakstītajam īrniekam un viņa ģimenes locekļiem vai citām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, Izīrētāja piekrišana u.c.)	Pārvaldnieka paraksts	Izrakstīšanas datums	Iemitinātās personas paraksts
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						

Pārvaldnieks

Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”
Reģ. Nr.40003426429
Jomas iela 17, Majori, Jūrmala

Īrnieks

_____(paraksts)
Klientu apkalpošanas centrs „Sloka” namu
pārvaldnieks K.Ķezberis

_____(paraksts)

**DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS UN PIENĒMŠANAS AKTS**

Jūrmalā, 2013.gada _____.

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Pārvaldnieks Privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, vienotais reģistrācijas Nr.40003426429, tās Klientu apkalpošanas centra „Sloka” namu pārvaldnieka Kārļa Ķezbera personā, nodod un Īrnieks

pieņem dzīvojamo telpu (atsevišķu dzīvokli) **Jūrmalā, Skolas ielā 44, dz.** _____, _____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība _____ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī:

Dzīvokļa telpas:

- Dzīvojamā istaba ar virtuves nišu, priekšnamu 18,1 m²,
- Savienotā sanitārtehniskā telpa ar platību 3,9 m²,
 - Virtuves izlietne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Virtuves skapīši ar darba virsmu 1 gb.;
 - Piekaramie virtuves skapīši 1 gb.,
 - Tvaika nosūcējs 1 gb.,
 - Iebūvējamā elektriskā plīts 1 gb.,
 - Ledusskapis 1gb.,
 - Sanmezglā izlietne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Duškabīne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Klozetpods 1 gb.;
 - Sanmezglā lampa pie griestiem 1 gb.;
 - Dvieļu žāvētājs 1 gb.;
 - Sanmezglā piespiedu ventilators 1 gb.;
 - Durvju zvans 1 gb.;
 - Metāla durvis ar atslēgām (trīs atslēgu eksemplāri);
 - Vājstrāvas un elektrības sadales skapis 2 gb.;
 - Koka durvis 1 gb.;
 - PVC logi ar rokturiem 1 gb.;
 - Telpu griestu apgaismojuma lampas ar kvēlspuldzēm 2 gb.;
 - Elektrības un vājstrāvas rozetes visas.;
 - Radiatori ar termoregulatoriem 1 gb.;

Dzīvokļa aprīkojums:

Virtuve/ istaba: Aprīkota ar iebūvējamo divu riņķu elektroplīti, metāla izlietni ar ūdens maisītāju, ledusskapi, virtuves skapīšiem ar darba virsmu, un tvaika nosūcēju.

Vannas istaba ar tualeti: Aprīkota ar sēdpodu pilnā komplektācijā, duškabīni ar dušas ūdens maisītāju, keramikas izlietni ar ūdens maisītāju, dvieļu žāvētāju un dabiskās ventilācijas sistēmu.

Priekštelpa: Aprīkota ar individuālo ugunsgrēka signalizācijas detektoru (darbojas ar baterijām) un ārdurvju zvana sistēmu.

Dzīvokļa apdare:

Sienu apdare: Istabās – krāsotas; virtuvē – krāsotas; vannas istabā, tualetē – flīzētas, krāsotas; priekštelpā – krāsotas, gaitenī – krāsotas.

Griestu apdare: Istabās – krāsoti; virtuvē – krāsoti; vannas istabā, tualetē – krāsoti; priekštelpā – krāsoti;

gaitenī – krāsoti.

Grīdu apdare: Istabā/virtuvē – linolejs, tualetē – flīzētas; priekštelpā – linolejs;

Durvis: Ārdurvis: metāla, aprīkotas ar slēdzeni, pārējās durvis no koka.

Logi: PVC loga rāmji ar stikla paketēm.

Elektroapgāde: Zemapmetuma elektroinstalācija, sadales skapis priekštelpā, dzīvokļa individuālais elektroenerģijas patēriņa skaitītājs uzstādīts stāva elektrosadalē.

Apkures sistēma: Centralizētā pilsētas apkures sistēma (SIA „Jūrmalas siltums”) ar ēkas individuālo siltuma mezglu un vienotu patērētā siltumnesēja uzskaiti (skaitītāju) visai ēkai.

Ūdensapgāde un kanalizācija:

Karstā ūdens apgāde: Tiek nodrošināta, izmantojot centralizēto pilsētas apkures sistēmu (SIA „Jūrmalas siltums”) un ēkas individuālo siltuma mezglu. Karstā ūdens ūdensvads aprīkots ar individuāliem karstā ūdens patēriņa skaitītājiem katram dzīvoklim un divieļu žāvētāju vannas istabā vai tualetes telpā.

Aukstā ūdens apgāde: Tiek nodrošināta, izmantojot centralizēto pilsētas ūdensapgādi (SIA „Jūrmalas ūdens”). Aukstā ūdens vads aprīkots ar individuāliem aukstā ūdens patēriņa skaitītājiem katram dzīvoklim.

Kanalizācija: Pieslēgta pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Vājstrāvu tīkli (telefons, internets, televīzija): Dzīvoklis aprīkots ar zemapmetuma vājstrāvu tīkliem un speciālām rozetēm gala ierīču pieslēgšanai.

Parakstot šo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecina, ka, pieņemot lietošanā dzīvojamās telpas, tas ir iepazinies ar dzīvojamo telpu un dzīvokļa plānojumu, tajās esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tie nav bojāti un atrodas darba kārtībā, atbilst Īres līguma noteikumiem un nodrošina normālu dzīvojamo telpu lietošanu.

Šis akts ir dzīvojamo telpu īres līguma 2. pielikums, kas sastādīts un parakstīts uz 2 lapaspusēm divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, bet otrs - pie Īrnieka.

Pārvaldnieka vārdā nodeva _____

K.Ķezberis

Pieņēma Īrnieks _____
(paraksts)

(vārds, uzvārds)

**DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR SOCIĀLAJIEM DZĪVOKĻIEM
(vai AR SOCIĀLO DZĪVOJAMO PLATĪBU),
SKOLAS IELĀ 44, JŪRMALĀ**

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

I Vispārīgie jautājumi

1. Dzīvojamās mājas ar Sociālajiem dzīvokļiem, Skolas ielā 44, Jūrmalā, (turpmāk– Sociālā māja) Iekšējās kārtības noteikumu (turpmāk– Noteikumi) mērķis ir nodrošināt iekšējo kārtību un īrnieku drošību Sociālajā mājā.
2. Noteikumi ir saistoši visiem Sociālās mājas īrniekiem, kā arī personām, kuras apmeklē īrniekus (turpmāk– Viesi).
3. Noteikumi nosaka īrnieku un viesu pienākumus un tiesības, dzīvojamo un koplietošanas telpu lietošanu, uzkopšanu, kā arī atbildību par Noteikumu neievērošanu.

II Noteikumu ievērošanas organizēšana

4. Noteikumu ievērošanu kontrolē nekustamā īpašuma apsaimniekotājs SIA „Jūrmalas Namsaimnieks” (turpmāk – JN), kas nodrošina ēkas Pārvaldnieku un Apsargu.
5. Iekšējās kārtības un drošības nodrošināšanai dzīvojamajā mājā ir izvietotas videonovērošanas kameras un ieviesta caurlaižu sistēma.
6. JN īrniekiem izsniedz Sociālās mājas īrnieka apliecība (apliecības paraugs pielikumā). Īrnieks, ieejot dzīvojamajā mājā, uzrāda Apsargam Sociālās mājas īrnieka apliecību.
7. Viesu uzturēšanās laiks Sociālajā mājā ir noteikts no plkst.8.00 līdz plkst.23.00.
8. Sociālās mājas Īrnieki Viesus ieved personīgi vai paredzēto Viesu ierašanos iepriekš piesaka Apsargam.
9. Ienākot Sociālajā mājā, Viesis uzrāda Apsargam dokumentu (dokuments ar vārdu, uzvārdu, personas kodu un fotogrāfiju), norādot apmeklējamās dzīvojamās telpas numuru un īrnieka vārdu un uzvārdu.
10. Apsargs reģistrē reģistrācijas žurnālā:
 - 10.1. Viesa ierašanās un aiziešanas laiku;
 - 10.2. Īrnieka vārdu un uzvārdu, kuram liegta Viesu uzņemšana, norādot lieguma periodu.

III Īrnieku pienākumi

11. Noslēdzot īres līgumu un saņemot dzīvojamās telpas atslēgu iepazīties ar Noteikumiem un par to parakstīties.
12. Ievērot sabiedrībā vispārpieņemtās uzvedības normas. Piekļājīgi un korekti komunicēt ar Īrniekiem un citām personām.
13. Ievērot Sociālās mājas Noteikumus, izpildīt Pārvaldnieka un Apsarga norādījumus.
14. Nodrošināt Apsarga un/vai sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvju iekļūšanu īrētajā dzīvojamā telpā, lai veiktu dzīvojamās telpas tehniskā un sanitārā stāvokļa pārbaudi, avārijas seku likvidēšanu, dezinfekciju, kā arī šo Noteikumu ievērošanas pārbaudi.
15. Uzturēt kārtībā īrēto dzīvojamo telpu un ievērot īres līgumā minētos noteikumus.

16. Saudzīgi izturēties pret izvietoto aprīkojumu un iekārtām, izmantot tās tikai tam paredzētajiem mērķiem.
17. Informēt Pārvaldnieku un Apsargu par atklātajiem telpu un/vai aprīkojuma tehniskajiem bojājumiem.
18. Regulāri un savlaicīgi veikt maksājumus par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem pakalpojumiem.
19. Ne vēlāk kā mēnesi pirms sociālo dzīvokļu īres līguma termiņa beigām iesniegt Labklājības pārvaldei iesniegumu un nepieciešamos dokumentus jautājuma par īres līguma pagarināšanu izskatīšanai.
20. Beidzoties īres līguma termiņam, nodot dzīvojamās telpas, atslēgas un Īrnieka apliecību Pārvaldniekam, par ko tiek sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts.
21. Saudzīgi uzglabāt īrnieka apliecību, nepieļaut tās nozaudēšanu vai nokļūšanu trešās personas lietojumā. Nozaudēšanas gadījumā nekavējoties ziņot Apsardzei un pārvaldniekam. Atkārtotu Īrnieka apliecību izsniedz JN piecu darba dienu laikā pēc Īrnieka iesnieguma saņemšanas.
22. Ja nodarīti materiāli zaudējumi Sociālās mājas īpašniekam (Jūrmalas pilsētas pašvaldībai) vai apsaimniekotājam (JN), segt tos saskaņā ar sastādīto tāmi par nodarītajiem zaudējumiem.

IV Īrniekiem aizliegts

23. Ievest Sociālajā mājā Viesus, kuri ir alkoholisko vai jebkādu citu apreibinošo vielu ietekmē.
24. Aizskart citu personu tiesības, fiziski vai morāli tās pazemot.
25. Novietot uz ārējām palodzēm sadzīves priekšmetus un pārtikas produktus.
26. Barot putnus uz palodzēm, izmest pa logu jebkādus priekšmetus, pārtikas produktus un sadzīves atkritumus.
27. Smēķēt un lietot alkoholu vai citas apreibinošas vielas un/vai atrasties šo vielu ietekmē koplietošanas telpās.
28. Pieļaut nepiederošu personu atrašanos dzīvojamā telpā savas prombūtnes laikā.
29. Atstāt bērnus līdz septiņu gadu vecumam bez pieaugušo uzraudzības.
30. Patvaļīgi nomainīt dzīvojamo telpu atslēgas.
31. Trokšņot vai citādi traucēt citu personu mieru jebkurā diennakts laikā.
32. Uztādīt individuālās televīzijas un satelīttelevīzijas antenas bez apsaimniekotāja atļaujas.

V Īrnieku tiesības

34. Netraucēti izmantot lietošanā saņemtās dzīvojamās telpas (virtuvi, dušu, tualeti u.c.) tam paredzētam mērķim.
35. Iemītnieku savstarpējo konfliktu vai domstarpību gadījumos jautājumu risināšanā iesaistīt Apsargu.
36. Uzņemt Viesus, ievērojot Noteikumus.
37. Saņemt informāciju no Pārvaldnieka par īres un saņemto pakalpojumu maksājumu aprēķinu un izmaiņām.
38. Prasīt, lai citi Īrnieki un viņu Viesi ievēro iekšējo kārtību un šos Noteikumus.
39. Saņemt Sociālās mājas Pārvaldnieka un Apsarga konsultāciju savu problēmu risināšanai.

VI Citi noteikumi

40. Avārijas vai telpu dezinfekcijas gadījumā Apsargs kopā ar Sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvi Īrnieka prombūtnes laikā tiesīgi ieiet īrētajā dzīvojamā telpā, lai pārbaudītu telpas stāvokli, novērstu avāriju vai veiktu dezinfekciju.
41. Dzīvojamo telpu, koplietošanas telpu, kā arī tur izvietotā inventāra vai aprīkojuma bojāšanas gadījumā, Pārvaldnieks kopā ar Apsargu no vainīgās personas pieņem paskaidrojumu un sastāda apskates protokolu. Tiek sastādīta tāme par nodarītajiem zaudējumiem, to izmaksas sedz vainīgā persona.
42. Viena dzīvojamās telpas atslēga glabājas pie Apsarga.
43. Gadījumos, ja Apsargam ir pamatots iemesls uzskatīt, ka persona Sociālajā mājā ienes neatļautus priekšmetus vai vielas (ieroči, nelegāls alkohols, tabakas izstrādājumi bez akcīzes nodokļa marķējuma, narkotiskās un psihotropās vielas u.c.), tā ir tiesīga veikt personas mantu apskati.
44. Ja Viesis pārkāpis Noteikumus, Apsargs Īrniekam liedz Viesu uzturēšanos Sociālajā mājā uz 15(piecpadsmi) dienām. Ja gada laikā Noteikumi tiek pārkāpti atkārtoti - uz 3(trīs) mēnešiem.
45. Personas, kas pārkāpj šos Noteikumus, ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
46. Īrniekiem, kuri atkārtoti pārkāpj šos Noteikumus, īres līguma pagarināšana var tikt atteikta.

SOCIĀLĀS DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Nr. _____

Jūrmalā,

20____gada _____

Privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, vienotais reģistrācijas Nr.40003426429, kura darbojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 2.janvāra Pilnvarojuma līgumu Nr.48 par nekustamā īpašuma (dzīvojamā fonda, t.sk. tajā esošā nedzīvojamā un vasarnīcu fonda) apsaimniekošanu un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 18.aprīļa lēmumu _____, Klientu apkalpošanas centra „Sloka” namu pārvaldnieks Kārlis Ķezberis, kurš rīkojas, pamatojoties uz 28.12.2006.gada valdes lēmumu Nr.32, turpmāk saukts Izīrētājs, no vienas puses, un

_____, personas kods _____ - _____,
(vārds, uzvārds)

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 11.aprīļa lēmumu Nr.11, turpmāk saukts Īrnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk saukti Puses, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu:

1.Līguma priekšmets

1.1. Izīrētājs nodod dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas ar palīgtelpām, kā arī nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas ir atsevišķs dzīvoklis un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Jūrmalā, Skolas ielā 44, dzīvoklis Nr. _____ ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istabas (-a) ar dzīvojamo platību _____ m², (turpmāk tekstā - Dzīvojamās telpas), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamās telpas lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.

1.2. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma pielikumā Nr.2 „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.

1.3. Dzīvojamās telpas tiek nodotas lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu tehnisko, vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamām telpām nav nekādu bojājumu un defektu, un tas atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina normālu dzīvojamo telpu lietošanu.

1.4. Dzīvojamā māja ir aprīkota ar centrālās apkures sistēmu, elektroapgādi, karstā, aukstā ūdens ūdensvadiem, ugunsdrošības signalizāciju, vājstrāvu tīkliem, kas nodrošina iespēju saņemt telefona, interneta un televīzijas pakalpojumus.

1.5. Vienlaikus ar Īrnieku Līguma 1.1.punktā minētā Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 1.pielikumā „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām” minētajām personām.

2. Maksājumi

2.1. Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – īres maksa) par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru (m²) noteikta vienāda ar dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksu un uz līguma noslēgšanas brīdi tā ir Ls _____ apmērā. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu līguma noslēgšanas brīdī veic Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”, juridiskā adrese Jomas iela 17, Jūrmala, LV-2015, tālr.67811330, Klientu apkalpošanas centra „Sloka”, tālr.67732346, turpmāk tekstā – Pārvaldnieks.

2.1.1. No Jūrmalas pilsētas domes 20__ .gada ____ ._____ Nr. „Par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas” pieņemšanas brīža īres maksu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem un papildpakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontu (turpmāk tekstā – Pakalpojumi), Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu, kurā tiek norādīti arī Līguma 2.8.punktā norādītie maksājumi (turpmāk tekstā – Rēķins) un kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi.

Sagatavojot rēķinus Pārvaldnieks ņem vērā Jūrmalas pilsētas domes noteiktos atvieglojumus. Īrniekam saņemtais Rēķins jāapmaksā līdz mēneša, kurā izrakstīts Rēķins, pēdējam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Izīrētāja Rēķinā vai Līguma 8.punktā norādītajā bankas norēķinu kontā vai kasē.

Ja izsniegtais Rēķins par īri, saņemtajiem Pakalpojumiem, obligātajiem maksājumiem u.c. maksājumiem saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līgumu, netiek apmaksāts pilnā apmērā, tad iemaksātā summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, ievērojot Līguma 2.11.punktā minēto.

2.2. Pārvaldnieks nodrošina Īrniekam šādus pamatpakalpojumus: dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana, apkure, aukstais ūdens un kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana.

2.3. Pārvaldnieks nodrošina Īrniekam šādus dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumus: ugunsdzēsības signalizācija, durvju kodu sistēma, elektroenerģija mājas koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai.

2.4. Pārvaldnieks nodrošina iespēju Īrniekam saņemt šādus papildpakalpojumus: elektrība Dzīvojamā telpā; karstais ūdens, telefona, televīzijas, interneta kabeļa līnija.

2.5. Ikmēneša maksa par Pakalpojumiem tiek aprēķināta un Īrniekam tie jāapmaksā pēc šāda aprēķina:

2.5.1. par pamatpakalpojumiem:

2.5.1.1. dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana.

2.5.1.2. Apkure:

- siltumenerģija Dzīvojamās telpas apkurei – SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un proporcionāli Dzīvojamās telpas kopējai platībai;

- karstā ūdens cirkulācija – SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un atbilstoši dzīvokļu skaitam;

- siltumenerģija koplietošanas telpu apkurei – SIA „Jūrmalas siltums” proporcionāli Dzīvojamās telpas kopējai platībai pēc atsevišķa dzīvokļa siltumenerģijas skaitītāja.

2.5.1.3. Aukstais ūdens un kanalizācija:

- aukstais ūdens - pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto aukstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem;

- ūdens starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumu un Dzīvojamās telpās uzstādīto aukstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem – pamatojoties uz ūdens patēriņa pārrēķinu, ūdens starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļos;

- kanalizācija - pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem, pieņemot, ka novadīto notekūdeņu daudzums ir vienāds ar izlietotā ūdens daudzumu.

2.5.1.4. Sadzīves atkritumu izvešana – proporcionāli Dzīvojamās telpās dzīvojošo personu skaitam.

2.5.2. par dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem:

2.5.2.1. elektroenerģija mājas koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu skaitam;

2.5.2.2. durvju kodu sistēma - atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu skaitam;

2.5.3. par papildpakalpojumiem:

2.5.3.1. elektroenerģija Dzīvojamās telpās - pamatojoties uz elektroenerģijas uzskaites skaitītāja rādījumiem;

2.5.3.2. ūdens uzsildīšana (karstais ūdens) - SIA „Jūrmalas siltums” saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem un pamatojoties uz Dzīvojamās telpās uzstādīto karstā ūdens uzskaites skaitītāju rādījumiem;

2.5.3.3. telefona, televīzijas, interneta pakalpojumi – pakalpojuma sniedzējam saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma nosacījumiem.

2.6. Visu Pakalpojumu maksa, ar kuriem Īrnieku nodrošina Pārvaldnieks, maksājama Izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu.

2.7. Pakalpojumu maksa tiek aprēķināta, pamatojoties uz katra pakalpojuma sniedzēja iesniegto Rēķinu Pārvaldniekam. Visu pamatpakalpojumu maksa noteikta saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulatora noteiktajiem tarifiem.

2.8. Papildus Līgumā noteiktajai īres maksai un maksājumiem par saņemtajiem Pakalpojumiem, Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā LR normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksājumu, zemes nomas, kā arī citus LR normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (turpmāk tekstā – Obligātie maksājumi).

2.9. Pārvaldnieks ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18.(astoņpadsmitajam) datumam nogādā Īrniekam Rēķinu, ievietojot to Īrnieka pastkastītē. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz tekošā mēneša 20.(divdesmitajam) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam par Rēķina nesaņemšanu līdz attiecīgā mēneša 25.(divdesmit piektajam) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis savlaicīgi Līgumā paredzētajā termiņā.

2.10. Rēķina apmaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā Pārvaldniekam līgumsodu 0,05% apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.

2.11. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsts līgumsods, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.

2.12. Īrnieks patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – televīzijas pieslēgumu, telefona pieslēgumu un interneta pieslēgumu, un patstāvīgi norēķinās par tiem.

2.13. Pārvaldniekam, Līguma darbības laikā, ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas īres maksu, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes pieņemtajiem lēmumiem. Par Dzīvojamās telpas īres maksas paaugstināšanu Pārvaldnieks rakstveidā brīdina Īrnieku, iekļaujot šādu informāciju ikmēneša rēķinos vismaz 3(trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā īres maksa stājas spēkā informācijā norādītajā datumā.

2.14. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt papildpakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem, kā arī, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

3.Līguma termiņš un līguma izbeigšana

3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz noteiktu laiku līdz 20__ .gada ____ ._____.

3.1.1. Īrniekam ir tiesības to atjaunot, noformējot rakstisku papildus vienošanos, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes lēmumu par līguma pagarināšanu.

3.2. Līguma darbības laikā to var izbeigt, pusēm vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.

3.3. Ja Īrnieks bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē, Izīrētājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, izliekot Īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot 1(vienu) mēnesi iepriekš.

3.4. Izīrētājam ir tiesības izbeigt Līgumu, ja Īrnieks 3(trīs) mēnešus nemaksā īres maksu un/vai maksu par saņemtajiem pakalpojumiem (periods, par kuru nav veikts norēķins pārsniedz 3(trīs) mēnešus, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Līgumā minētos pakalpojumus).

3.5. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1(vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņam jāsamaksā īres maksa par 1(vienu) mēnesi uz priekšu un jānorēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem un obligātiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

3.6. Izīrētājam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to brīdinot Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Īrnieks pārkāpj un/vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas.

4.Īrnieka pienākumi un tiesības

4.1. Īrnieka pienākumi:

4.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu, LR Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;

4.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt īres maksu un maksājumus par saņemtajiem Pakalpojumiem, kā arī Obligātos maksājumus;

4.1.3. deklarēt savu un ģimenes locekļu dzīvesvietu Līguma 1.1.punktā minētajā adresē 1(viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

4.1.4. ievērot ugunsdrošības noteikumus, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;

4.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt tā kosmētisko remontu, ūdens maisītāju, dušas, izlietņu, vannas un sēd poda remontu vai nomaiņu, logu stikla pakešu nomaiņu;

4.1.6. veikt kosmētisko remontu ne retāk kā reizi 5(piecos) gados, bet, ņemot vērā telpu faktisko stāvokli, arī pēc Pārvaldnieka pamatota norādījuma;

4.1.7. atlīdzināt Izīrētājam vai citiem dzīvojam telpu īrniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas dēļ;

4.1.8. Līguma termiņam beidzoties, 30(trīsdesmit) dienu laikā nodot Pārvaldniekam lietošanai derīgā stāvoklī īrētās Dzīvojamās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja tas nav veikts pēdējo 12(divpadsmit) mēnešu laikā;

4.1.9. nodrošināt Pārvaldniekam piekļūšanu Dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprikojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verifikācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3(trīs) mēnešus;

4.1.10. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām īrējamā Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā 1(vienas) stundas laikā ziņot Pārvaldnieka avārijas dienakts informatīvo tālruni 67811002.

4.1.11. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām un darbiniekiem iespēju apsekot īrētās Dzīvojamās telpas;

4.1.12. Ja pēc Izīrētāja vai Īrnieka iniciatīvas tiek izbeigts Līgums, tad Īrnieks apņemas pirms pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas un atslēgu nodošanas Pārvaldniekam, veikt pilnīgu norēķinu ar Pārvaldnieku par saņemtajiem pakalpojumiem;

4.1.13. Ievērot „Dzīvojamās mājas ar sociālajiem dzīvokļiem (vai ar sociālo dzīvojamo platību) Skolas ielā 44, Jūrmalā, iekšējās kārtības noteikumus” saskaņā ar līguma 3.pielikumu.

4.2. Īrniekam ir tiesības:

4.2.1. kopā ar citām Dzīvojamās telpās likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

4.2.2. LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamās telpās savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Jūrmalas pilsētas domes rakstiska piekrišana;

4.2.3. prasīt īres maksas un maksas par Pakalpojumiem pārrēķinu, ja Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.2.4. Īrniekam ir tiesības Dzīvojamās telpās turēt putnus, suņus, kaķus, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus un sanitārās normas, kā arī citus Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus;

4.2.5. atbrīvojot Dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpās uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot Dzīvojamās telpas, un, ja Īpašnieks nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

5.Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

5.1. Pārvaldniekam ir pienākums:

5.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamās telpas saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu;

5.1.2. pārrēķināt maksu, par Līgumā paredzētajiem pakalpojumiem, ja pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā Līguma nosacījumiem;

5.1.3. veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot LR normatīvo aktu prasības;

5.1.4. atlīdzināt Īrniekam LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas un/vai tās iekārtu bojājumiem Pārvaldnieka vainas dēļ, pamatojoties uz Īrnieka un Pārvaldnieka savstarpējo vienošanos vai uz sertificētu ekspertu slēdzienu;

5.1.5. apstrādāt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datus, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.2. Pārvaldniekam ir tiesības:

5.2.1. veikt Dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;

5.2.2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;

5.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3(trīs) mēnešus;

5.2.4. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3(trīs) mēnešus nav veikta īres maksa, maksājumi par saņemtajiem Pakalpojumiem, kā arī Obligātie maksājumi vai jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi.

5.2.5. griezties attiecīgajā LR tiesu iestādē ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamām telpām;

5.2.6. bez iepriekš minētajām tiesībām, Pārvaldniekam ir visas citas tiesības ar kādām ir apveltīts Pārvaldnieks kā dzīvojamās mājas īpašnieks /valdītājs/ pārvaldnieks un kādas tam ir piešķirtas ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

9.Īpašie noteikumi

9.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.

9.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā personas, slēgt apakšīres līgumus, uzdot Dzīvojamās telpas par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana.

9.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Izīrētāja un Pārvaldnieka rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldību iestādēm.

9.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un/vai citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamās telpās, bez rakstveida saskaņošanas ar Izīrētāju.

9.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvjus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.

9.6. Jebkuri darbi Dzīvojamās telpās, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Pārvaldnieka rakstisku piekrišanu un iepriekšēju saskaņošanu.

10.Citi noteikumi

10.1. Īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, likumā „Par dzīvojamo telpu īri” un citos LR spēkā esošajos normatīvajos aktos.

10.2. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas un/vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu, pamatojoties un saskaņā ar kompetentās institūcijas un/vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti.

10.3. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3(trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.

10.4. Līgumu var grozīt, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā, kā arī LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un/vai ar tiesas lēmumu.

10.5. Jautājumi, kuri nav minēti Līgumā tiek risināti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

10.6. Līgums ir par pamatu Īrnieka un viņa ģimenes locekļu deklarēšanai adresē, kurā atrodas Dzīvoklis.

10.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci jānosūta rakstveidā uz Līgumā norādīto Īrnieka īrētās Dzīvojamās telpas adresi, Pārvaldnieka juridisko adresi vai citu adresi, ko attiecīgā Puse rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai arī jānodod personīgi attiecīgajai Pusei, Puses likumiskajiem pārstāvjiem vai to pilnvarotajiem pārstāvjiem.

10.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:

10.8.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;

10.8.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);

10.8.3. 7.(septītajā) dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā;

10.8.4. 8.(astotajā) dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts vienkāršā pasta sūtījumā.

10.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.7.punktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.

10.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses neparāc vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

10.11. Līgums sastādīts divos eksemplāros uz 6(sešām) lapas pusēm, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Pārvaldnieka.

10.12. Īrnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir saņēmis un iepazīsies ar dzīvojamās un koplietošanas telpu tehniskās uzturēšanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Skolas ielā 44, Jūrmalā, uz ____ lapaspusēm.

10.13. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:

1.pielikums – „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām”;

2.pielikums – „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”;

3.pielikums – „Dzīvojamās mājas ar sociālajiem dzīvokļiem (vai ar sociālo dzīvojamo platību) Skolas ielā 44, Jūrmalā, iekšējās kārtības noteikumi”.

11.Līdzēju rekvizīti un paraksti

Izīrētājs
Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”
Reģ. Nr.40003426429
Jomas iela 17, Majori, Jūrmala
konts Nr. LV 57HABA0551008923379
AS „Swedbank”, kods HABALV22

Īrnieks

(paraksts)

(paraksts)

Klientu apkalpošanas centrs „Sloka”
namu pārvaldnieks K.Ķezberis

1.pielikums pie __. __2013.
Sociālo dzīvojamās telpas īres Līguma Nr. _____

Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām **Jūrmalā, Skolas ielā 44, dz. _____**

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šajā pielikumā ierakstītajam īrniekam un viņa ģimenes locekļiem vai citām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, Izīrētāja piekrišana u.c.)	Pārvaldnieka paraksts	Izrakstīšanas datums	Iemitinātās personas paraksts
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
18.						
19.						
20.						
21.						
22.						

Pārvaldnieks

Privatizējamā SIA „Jūrmalas namsaimnieks”
Reģ. Nr.40003426429
Jomas iela 17, Majori, Jūrmala

Īrnieks

_____(paraksts)
Klientu apkalpošanas centrs „Sloka” namu
pārvaldnieks K.Ķezberis

_____(paraksts)

**DZĪVOJAMĀS TELPAS
NODOŠANAS UN PIENĒMŠANAS AKTS**

Jūrmalā, 2013.gada _____.

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Pārvaldnieks Privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, vienotais reģistrācijas Nr.40003426429, tās Klientu apkalpošanas centra „Sloka” namu pārvaldnieka Kārļa Ķezbera personā, nodod un Īrnieks

pieņem dzīvojamo telpu (atsevišķu dzīvokli) **Jūrmalā, Skolas ielā 44, dz.** _____, _____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība _____ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī:

Dzīvokļa telpas:

- Dzīvojamā istaba ar virtuves nišu, priekšnamu 18,1 m²,
- Savienotā sanitārtehniskā telpa ar platību 3,9 m²,
 - Virtuves izlietne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Virtuves skapīši ar darba virsmu 1 gb.;
 - Piekaramie virtuves skapīši 1 gb.,
 - Tvaika nosūcējs 1 gb.,
 - Iebūvējamā elektriskā plīts 1 gb.,
 - Ledusskapis 1gb.,
 - Sanmezglā izlietne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Duškabīne ar jaucējkrānu 1 gb.;
 - Klozetpods 1 gb.;
 - Sanmezglā lampa pie griestiem 1 gb.;
 - Dvieļu žāvētājs 1 gb.;
 - Sanmezglā piespiedu ventilators 1 gb.;
 - Durvju zvans 1 gb.;
 - Metāla durvis ar atslēgām (trīs atslēgu eksemplāri);
 - Vājstrāvas un elektrības sadales skapis 2 gb.;
 - Koka durvis 1 gb.;
 - PVC logi ar rokturiem 1 gb.;
 - Telpu griestu apgaismojuma lampas ar kvēlspuldzēm 2 gb.;
 - Elektrības un vājstrāvas rozetes visas.;
 - Radiatori ar termoregulatoriem 1 gb.;

Dzīvokļa aprīkojums:

Virtuve/ istaba: Aprīkota ar iebūvējamo divu riņķu elektroplīti, metāla izlietni ar ūdens maisītāju, ledusskapi, virtuves skapīšiem ar darba virsmu, un tvaika nosūcēju.

Vannas istaba ar tualeti: Aprīkota ar sēdpodu pilnā komplektācijā, duškabīni ar dušas ūdens maisītāju, keramikas izlietni ar ūdens maisītāju, dvieļu žāvētāju un dabiskās ventilācijas sistēmu.

Priekštelpa: Aprīkota ar individuālo ugunsgrēka signalizācijas detektoru (darbojas ar baterijām) un ārdurvju zvana sistēmu.

Dzīvokļa apdare:

Sienu apdare: Istabās – krāsotas; virtuvē – krāsotas; vannas istabā, tualetē – flīzētas, krāsotas; priekštelpā – krāsotas, gaitenī – krāsotas.

Griestu apdare: Istabās – krāsoti; virtuvē – krāsoti; vannas istabā, tualetē – krāsoti; priekštelpā – krāsoti;

gaitenī – krāsoti.

Grīdu apdare: Istabā/virtuvē – linolejs, tualetē – flīzētas; priekštelpā – linolejs;

Durvis: Ārdurvis: metāla, aprīkotas ar slēdzeni, pārējās durvis no koka.

Logi: PVC loga rāmji ar stikla paketēm.

Elektroapgāde: Zemapmetuma elektroinstalācija, sadales skapis priekštelpā, dzīvokļa individuālais elektroenerģijas patēriņa skaitītājs uzstādīts stāva elektrosadalē.

Apkures sistēma: Centralizētā pilsētas apkures sistēma (SIA „Jūrmalas siltums”) ar ēkas individuālo siltuma mezglu un vienotu patērētā siltumnesēja uzskaiti (skaitītāju) visai ēkai.

Ūdensapgāde un kanalizācija:

Karstā ūdens apgāde: Tiek nodrošināta, izmantojot centralizēto pilsētas apkures sistēmu (SIA „Jūrmalas siltums”) un ēkas individuālo siltuma mezglu. Karstā ūdens ūdensvads aprīkots ar individuāliem karstā ūdens patēriņa skaitītājiem katram dzīvoklim un divieļu žāvētāju vannas istabā vai tualetes telpā.

Aukstā ūdens apgāde: Tiek nodrošināta, izmantojot centralizēto pilsētas ūdensapgādi (SIA „Jūrmalas ūdens”). Aukstā ūdens vads aprīkots ar individuāliem aukstā ūdens patēriņa skaitītājiem katram dzīvoklim.

Kanalizācija: Pieslēgta pilsētas centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Vājstrāvu tīkli (telefons, internets, televīzija): Dzīvoklis aprīkots ar zemapmetuma vājstrāvu tīkliem un speciālām rozetēm gala ierīču pieslēgšanai.

Parakstot šo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecinā, ka, pieņemot lietošanā dzīvojamās telpas, tas ir iepazinies ar dzīvojamo telpu un dzīvokļa plānojumu, tajās esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tie nav bojāti un atrodas darba kārtībā, atbilst Īres līguma noteikumiem un nodrošina normālu dzīvojamo telpu lietošanu.

Šis akts ir dzīvojamo telpu īres līguma 2. pielikums, kas sastādīts un parakstīts uz 2 lapaspusēm divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, bet otrs - pie Īrnieka.

Pārvaldnieka vārdā nodeva _____

K.Ķezberis

Pieņēma Īrnieks _____
(paraksts)

(vārds, uzvārds)

**DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR SOCIĀLAJIEM DZĪVOKĻIEM
(vai AR SOCIĀLO DZĪVOJAMO PLATĪBU),
SKOLAS IELĀ 44, JŪRMALĀ**

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

I Vispārīgie jautājumi

1. Dzīvojamās mājas ar Sociālajiem dzīvokļiem, Skolas ielā 44, Jūrmalā, (turpmāk– Sociālā māja) Iekšējās kārtības noteikumu (turpmāk– Noteikumi) mērķis ir nodrošināt iekšējo kārtību un īrnieku drošību Sociālajā mājā.
2. Noteikumi ir saistoši visiem Sociālās mājas īrniekiem, kā arī personām, kuras apmeklē īrniekus (turpmāk– Viesi).
3. Noteikumi nosaka īrnieku un viesu pienākumus un tiesības, dzīvojamo un koplietošanas telpu lietošanu, uzkopšanu, kā arī atbildību par Noteikumu neievērošanu.

II Noteikumu ievērošanas organizēšana

4. Noteikumu ievērošanu kontrolē nekustamā īpašuma apsaimniekotājs SIA „Jūrmalas Namsaimnieks” (turpmāk – JN), kas nodrošina ēkas Pārvaldnieku un Apsargu.
5. Iekšējās kārtības un drošības nodrošināšanai dzīvojamajā mājā ir izvietotas videonovērošanas kameras un ieviesta caurlaižu sistēma.
6. JN īrniekiem izsniedz Sociālās mājas īrnieka apliecība (apliecības paraugs pielikumā). Īrnieks, ieejot dzīvojamajā mājā, uzrāda Apsargam Sociālās mājas īrnieka apliecību.
7. Viesu uzturēšanās laiks Sociālajā mājā ir noteikts no plkst.8.00 līdz plkst.23.00.
8. Sociālās mājas Īrnieki Viesus ieved personīgi vai paredzēto Viesu ierašanos iepriekš piesaka Apsargam.
9. Ienākot Sociālajā mājā, Viesis uzrāda Apsargam dokumentu (dokuments ar vārdu, uzvārdu, personas kodu un fotogrāfiju), norādot apmeklējamās dzīvojamās telpas numuru un īrnieka vārdu un uzvārdu.
10. Apsargs reģistrē reģistrācijas žurnālā:
 - 10.1. Viesa ierašanās un aiziešanas laiku;
 - 10.2. Īrnieka vārdu un uzvārdu, kuram liegta Viesu uzņemšana, norādot lieguma periodu.

III Īrnieku pienākumi

11. Noslēdzot īres līgumu un saņemot dzīvojamās telpas atslēgu iepazīties ar Noteikumiem un par to parakstīties.
12. Ievērot sabiedrībā vispārpieņemtās uzvedības normas. Piekļājīgi un korekti komunicēt ar Īrniekiem un citām personām.
13. Ievērot Sociālās mājas Noteikumus, izpildīt Pārvaldnieka un Apsarga norādījumus.
14. Nodrošināt Apsarga un/vai sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvju iekļūšanu īrētajā dzīvojamā telpā, lai veiktu dzīvojamās telpas tehniskā un sanitārā stāvokļa pārbaudi, avārijas sekas likvidēšanu, dezinfekciju, kā arī šo Noteikumu ievērošanas pārbaudi.
15. Uzturēt kārtībā īrēto dzīvojamo telpu un ievērot īres līgumā minētos noteikumus.

16. Saudzīgi izturēties pret izvietoto aprīkojumu un iekārtām, izmantot tās tikai tam paredzētajiem mērķiem.
17. Informēt Pārvaldnieku un Apsargu par atklātajiem telpu un/vai aprīkojuma tehniskajiem bojājumiem.
18. Regulāri un savlaicīgi veikt maksājumus par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem pakalpojumiem.
19. Ne vēlāk kā mēnesi pirms sociālo dzīvokļu īres līguma termiņa beigām iesniegt Labklājības pārvaldei iesniegumu un nepieciešamos dokumentus jautājuma par īres līguma pagarināšanu izskatīšanai.
20. Beidzoties īres līguma termiņam, nodot dzīvojamās telpas, atslēgas un Īrnieka apliecību Pārvaldniekam, par ko tiek sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts.
21. Saudzīgi uzglabāt īrnieka apliecību, nepieļaut tās nozaudēšanu vai nokļūšanu trešās personas lietojumā. Nozaudēšanas gadījumā nekavējoties ziņot Apsardzei un pārvaldniekam. Atkārtotu Īrnieka apliecību izsniedz JN piecu darba dienu laikā pēc Īrnieka iesnieguma saņemšanas.
22. Ja nodarīti materiāli zaudējumi Sociālās mājas īpašniekam (Jūrmalas pilsētas pašvaldībai) vai apsaimniekotājam (JN), segt tos saskaņā ar sastādīto tāmi par nodarītajiem zaudējumiem.

IV Īrniekiem aizliegts

23. Ievest Sociālajā mājā Viesus, kuri ir alkoholisko vai jebkādu citu apreibinošo vielu ietekmē.
24. Aizskart citu personu tiesības, fiziski vai morāli tās pazemot.
25. Novietot uz ārējām palodzēm sadzīves priekšmetus un pārtikas produktus.
26. Barot putnus uz palodzēm, izmest pa logu jebkādus priekšmetus, pārtikas produktus un sadzīves atkritumus.
27. Smēķēt un lietot alkoholu vai citas apreibinošas vielas un/vai atrasties šo vielu ietekmē koplietošanas telpās.
28. Pieļaut nepiederošu personu atrašanos dzīvojamā telpā savas prombūtnes laikā.
29. Atstāt bērnus līdz septiņu gadu vecumam bez pieaugušo uzraudzības.
30. Patvaļīgi nomainīt dzīvojamo telpu atslēgas.
31. Trokšņot vai citādi traucēt citu personu mieru jebkurā diennakts laikā.
32. Uzstādīt individuālās televīzijas un satelīttelevīzijas antenas bez apsaimniekotāja atļaujas.

V Īrnieku tiesības

34. Netraucēti izmantot lietošanā saņemtās dzīvojamās telpas (virtuvi, dušu, tualeti u.c.) tam paredzētam mērķim.
35. Iemītņieku savstarpējo konfliktu vai domstarpību gadījumos jautājumu risināšanā iesaistīt Apsargu.
36. Uzņemt Viesus, ievērojot Noteikumus.
37. Saņemt informāciju no Pārvaldnieka par īres un saņemto pakalpojumu maksājumu aprēķinu un izmaiņām.
38. Prasīt, lai citi Īrnieki un viņu Viesi ievēro iekšējo kārtību un šos Noteikumus.
39. Saņemt Sociālās mājas Pārvaldnieka un Apsarga konsultāciju savu problēmu risināšanai.

VI Citi noteikumi

40. Avārijas vai telpu dezinfekcijas gadījumā Apsargs kopā ar Sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvi Īrnieka prombūtnes laikā tiesīgi ieiet īrētajā dzīvojamā telpā, lai pārbaudītu telpas stāvokli, novērstu avāriju vai veiktu dezinfekciju.
41. Dzīvojamo telpu, koplietošanas telpu, kā arī tur izvietotā inventāra vai aprīkojuma bojāšanas gadījumā, Pārvaldnieks kopā ar Apsargu no vainīgās personas pieņem paskaidrojumu un sastāda apskates protokolu. Tiek sastādīta tāme par nodarītajiem zaudējumiem, to izmaksas sedz vainīgā persona.
42. Viena dzīvojamās telpas atslēga glabājas pie Apsarga.
43. Gadījumos, ja Apsargam ir pamatots iemesls uzskatīt, ka persona Sociālajā mājā ienes neatļautus priekšmetus vai vielas (ieroči, nelegāls alkohols, tabakas izstrādājumi bez akcīzes nodokļa marķējuma, narkotiskās un psihotropās vielas u.c.), tā ir tiesīga veikt personas mantu apskati.
44. Ja Viesis pārkāpis Noteikumus, Apsargs Īrniekam liedz Viesu uzturēšanos Sociālajā mājā uz 15(piecpadsmi) dienām. Ja gada laikā Noteikumi tiek pārkāpti atkārtoti - uz 3(trīs) mēnešiem.
45. Personas, kas pārkāpj šos Noteikumus, ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
46. Īrniekiem, kuri atkārtoti pārkāpj šos Noteikumus, īres līguma pagarināšana var tikt atteikta.

**DZĪVOJAMĀS MĀJAS AR SOCIĀLAJIEM DZĪVOKĻIEM
(vai AR SOCIĀLO DZĪVOJAMO PLATĪBU),
SKOLAS IELĀ 44, JŪRMALĀ**

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

I Vispārīgie jautājumi

1. Dzīvojamās mājas ar Sociālajiem dzīvokļiem, Skolas ielā 44, Jūrmalā, (turpmāk– Sociālā māja) Iekšējās kārtības noteikumu (turpmāk– Noteikumi) mērķis ir nodrošināt iekšējo kārtību un īrnieku drošību Sociālajā mājā.
2. Noteikumi ir saistoši visiem Sociālās mājas īrniekiem, kā arī personām, kuras apmeklē īrniekus (turpmāk– Viesi).
3. Noteikumi nosaka īrnieku un viesu pienākumus un tiesības, dzīvojamo un koplietošanas telpu lietošanu, uzkopšanu, kā arī atbildību par Noteikumu neievērošanu.

II Noteikumu ievērošanas organizēšana

4. Noteikumu ievērošanu kontrolē nekustamā īpašuma apsaimniekotājs SIA „Jūrmalas Namsaimnieks” (turpmāk – JN), kas nodrošina ēkas Pārvaldnieku un Apsargu.
5. Iekšējās kārtības un drošības nodrošināšanai dzīvojamajā mājā ir izvietotas videonovērošanas kameras un ieviesta caurlaižu sistēma.
6. JN īrniekiem izsniedz Sociālās mājas īrnieka apliecība (apliecības paraugs pielikumā). Īrnieks, ieejot dzīvojamajā mājā, uzrāda Apsargam Sociālās mājas īrnieka apliecību.
7. Viesu uzturēšanās laiks Sociālajā mājā ir noteikts no plkst.8.00 līdz plkst.23.00.
8. Sociālās mājas Īrnieki Viesus ieved personīgi vai paredzēto Viesu ierašanos iepriekš piesaka Apsargam.
9. Ienākot Sociālajā mājā, Viesis uzrāda Apsargam dokumentu (dokuments ar vārdu, uzvārdu, personas kodu un fotogrāfiju), norādot apmeklējamās dzīvojamās telpas numuru un īrnieka vārdu un uzvārdu.
10. Apsargs reģistrē reģistrācijas žurnālā:
 - 10.1. Viesa ierašanās un aiziešanas laiku;
 - 10.2. Īrnieka vārdu un uzvārdu, kuram liegta Viesu uzņemšana, norādot lieguma periodu.

III Īrnieku pienākumi

11. Noslēdzot īres līgumu un saņemot dzīvojamās telpas atslēgu iepazīties ar Noteikumiem un par to parakstīties.
12. Ievērot sabiedrībā vispārpieņemtās uzvedības normas. Piekļājīgi un korekti komunicēt ar Īrniekiem un citām personām.
13. Ievērot Sociālās mājas Noteikumus, izpildīt Pārvaldnieka un Apsarga norādījumus.
14. Nodrošināt Apsarga un/vai sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvju iekļūšanu īrētajā dzīvojamā telpā, lai veiktu dzīvojamās telpas tehniskā un sanitārā stāvokļa pārbaudi, avārijas seku likvidēšanu, dezinfekciju, kā arī šo Noteikumu ievērošanas pārbaudi.

15. Uzturēt kārtībā īrēto dzīvojamo telpu un ievērot īres līgumā minētos noteikumus.
16. Saudzīgi izturēties pret izvietoto aprīkojumu un iekārtām, izmantot tās tikai tam paredzētajiem mērķiem.
17. Informēt Pārvaldnieku un Apsargu par atklātajiem telpu un/vai aprīkojuma tehniskajiem bojājumiem.
18. Regulāri un savlaicīgi veikt maksājumus par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem pakalpojumiem.
19. Ne vēlāk kā mēnesi pirms sociālo dzīvokļu īres līguma termiņa beigām iesniegt Labklājības pārvaldei iesniegumu un nepieciešamos dokumentus jautājuma par īres līguma pagarināšanu izskatīšanai.
20. Beidzoties īres līguma termiņam, nodot dzīvojamās telpas, atslēgas un Īrnieka apliecību Pārvaldniekam, par ko tiek sastādīts pieņemšanas – nodošanas akts.
21. Saudzīgi uzglabāt īrnieka apliecību, nepieļaut tās nozaudēšanu vai nokļūšanu trešās personas lietojumā. Nozaudēšanas gadījumā nekavējoties ziņot Apsardzei un pārvaldniekam. Atkārtotu Īrnieka apliecību izsniedz JN piecu darba dienu laikā pēc Īrnieka iesnieguma saņemšanas.
22. Ja nodarīti materiāli zaudējumi Sociālās mājas īpašniekam (Jūrmalas pilsētas pašvaldībai) vai apsaimniekotājam (JN), segt tos saskaņā ar sastādīto tāmi par nodarītajiem zaudējumiem.

IV Īrniekiem aizliegts

23. Ievest Sociālajā mājā Viesus, kuri ir alkoholisko vai jebkādu citu apreibinošo vielu ietekmē.
24. Aizskart citu personu tiesības, fiziski vai morāli tās pazemot.
25. Novietot uz ārējām palodzēm sadzīves priekšmetus un pārtikas produktus.
26. Barot putnus uz palodzēm, izmest pa logu jebkādus priekšmetus, pārtikas produktus un sadzīves atkritumus.
27. Smēķēt un lietot alkoholu vai citas apreibinošas vielas un/vai atrasties šo vielu ietekmē koplietošanas telpās.
28. Pieļaut nepiederošu personu atrašanos dzīvojamā telpā savas prombūtnes laikā.
29. Atstāt bērnus līdz septiņu gadu vecumam bez pieaugušo uzraudzības.
30. Patvaļīgi nomainīt dzīvojamo telpu atslēgas.
31. Trokšņot vai citādi traucēt citu personu mieru jebkurā diennakts laikā.
32. Uztādīt individuālās televīzijas un satelīttelevīzijas antenas bez apsaimniekotāja atļaujas.

V Īrnieku tiesības

34. Netraucēti izmantot lietošanā saņemtās dzīvojamās telpas (virtuvi, dušu, tualeti u.c.) tam paredzētam mērķim.
35. Iemītnieku savstarpējo konfliktu vai domstarpību gadījumos jautājumu risināšanā iesaistīt Apsargu.
36. Uzņemt Viesus, ievērojot Noteikumus.
37. Saņemt informāciju no Pārvaldnieka par īres un saņemto pakalpojumu maksājumu aprēķinu un izmaiņām.
38. Prasīt, lai citi Īrnieki un viņu Viesi ievēro iekšējo kārtību un šos Noteikumus.
39. Saņemt Sociālās mājas Pārvaldnieka un Apsarga konsultāciju savu problēmu risināšanai.

VI Citi noteikumi

40. Avārijas vai telpu dezinfekcijas gadījumā Apsargs kopā ar Sociālās mājas apsaimniekotāja pārstāvi Īrnieka prombūtnes laikā tiesīgi ieiet īrētajā dzīvojamā telpā, lai pārbaudītu telpas stāvokli, novērstu avāriju vai veiktu dezinfekciju.
41. Dzīvojamo telpu, koplietošanas telpu, kā arī tur izvietotā inventāra vai aprīkojuma bojāšanas gadījumā, Pārvaldnieks kopā ar Apsargu no vainīgās personas pieņem paskaidrojumu un sastāda apskates protokolu. Tiek sastādīta tāme par nodarītajiem zaudējumiem, to izmaksas sedz vainīgā persona.
42. Viena dzīvojamās telpas atslēga glabājas pie Apsarga.
43. Gadījumos, ja Apsargam ir pamatots iemesls uzskatīt, ka persona Sociālajā mājā ienes neatļautus priekšmetus vai vielas (ieroči, nelegāls alkohols, tabakas izstrādājumi bez akcīzes nodokļa marķējuma, narkotiskās un psihotropās vielas u.c.), tā ir tiesīga veikt personas mantu apskati.
44. Ja Viesis pārkāpis Noteikumus, Apsargs Īrniekam liedz Viesu uzturēšanos Sociālajā mājā uz 15(piecpadsmi) dienām. Ja gada laikā Noteikumi tiek pārkāpti atkārtoti - uz 3(trīs) mēnešiem.
45. Personas, kas pārkāpj šos Noteikumus, ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
46. Īrniekiem, kuri atkārtoti pārkāpj šos Noteikumus, īres līguma pagarināšana var tikt atteikta.