



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2019.gada 18.aprīlī

Nr. 195

Par dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā tehnisko stāvokli, īres līgumu pārslēgšanu un naktspatversmes pārvietošanu

(protokols Nr.4, 52.punkts)

Jūrmalas pilsētas pašvaldībai (turpmāk - pašvaldība) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000484580 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Raiņa ielā 62, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 020 7003, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 7003 001 un kopējo platību 4539,10 m², dzīvokļu kopējo platību 2588,70 m², (turpmāk - dzīvojamā māja Raiņa ielā 62) un zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 020 7003.

Dzīvojamā māja Raiņa ielā 62 tika nodota pašvaldības īpašumā saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 24.septembra rīkojumu Nr.646 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā". Saskaņā ar šī rīkojuma 3.punktu dzīvojamā māja Raiņa ielā 62 ir nodota pašvaldībai ar mērķi izmantot pašvaldības funkciju nodrošināšanai, tostarp sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – dome) 2018.gada 18.decembrī pieņēma lēmumu Nr.600 "Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 7.novembra lēmuma Nr.625 "Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.-2020.gadam apstiprināšanu" pielikumā "Jūrmalas pilsētas Attīstības programma 2014.-2020.gadam", kur Jūrmalas pilsētas attīstības programmas 2014.-2020.gadam 2.daļas "Stratēģiskā daļa un rīcības plāns" II. nodaļas "Rīcības plāns" h) apakšnodaļā "Jūrmalas pilsētas investīciju plāns" iekļauts 51.projekts "Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana (ITI SAM 4.2.2.)" ar prognozējamo projekta rezultātu – veikta pašvaldībai piederošas ēkas pārbūve un īstenoti pasākumi ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai, izveidojot īres namu pašvaldības speciālistiem. Papildus paredzēti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi projekta "Accelerate SUNShINE" ietvaros. Minētā projekta ieviešanas laiks 2018. – 2021.gads.

Dome 2018.gada 18.decembrī pieņēma lēmumu Nr.647 "Par konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu" (turpmāk - dzīvojamā fonda plānošanas dokuments), kur pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības 4.alternatīva paredz dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62 renovāciju, piesaistot Eiropas Savienības struktūrfondu līdzekļus energoefektivitātes paaugstināšanai un pārbūves uzsākšanu 2019.gadā.

Vienlaikus domes rīcībā ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Skanore” (speciālistu Andreja Zvirbuļa, būvprakses sertifikāts Nr.4-02224, un Agra Pavļukēviča, būvprakses sertifikāts Nr.4-01354) 2019.gada 18.februāra dzīvojamās mājas Tehniskās apsekošanas atzinums (turpmāk - tehniskais atzinums), kurā secināts, ka dzīvojamā māja Raiņa ielā 62 neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām, ēkā ir konstatētas problēmas ar ventilācijas sistēmu, ir novecojusi elektroinstalācija, ēkā ir pelējuma sēnīte, nav siltumnoturības, ir novērojami lieli siltuma zudumi, ēka ir fiziski un morāli novecojusi, ēkā un dzīvojamās platībās nav izbūvēti personiskie sanitārie mezgli (tualetes, dušas telpas), nav nodrošināta normatīvajiem aktiem atbilstoša ugunsdrošības sistēma, iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un neatbilstošs Būvniecības likuma 9.panta 3.prasībai “higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība”. Tāpat tehniskajā atzinumā secināts, ka ēkas vēdināšanas sistēma neatbilst Latvijas Būvniecības likumam, LBN 231-15 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”, LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”, ēkas ārsienu siltuma pretestība, starplogu koka elementi, logu bloki, ieejas durvis neatbilst LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām un Būvniecības likuma 9.pantam “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības” attiecībā uz ēku energoefektivitāti, kā arī koplietošanas telpas un dzīvojamās telpas nav atzīstamas par dzīvošanai derīgām atbilstoši likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajai daļai. Tehniskā atzinumā norādīts, ka ir nepieciešams steidzami risināt jautājumu par ēkas atbrīvošanu no īrniekiem. Ņemot vērā specifiku šādu būvdarbu veikšanai ēkā, esot tur iedzīvotājiem, būvdarbi nav iespējami un nav pieļaujami atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Šādi būvdarbi apdraudētu gan iedzīvotāju veselību, gan dzīvību.

Starp domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks” (turpmāk - pārvaldnieks) 2018.gada 16.novembrī noslēgts Pakalpojuma līgums Nr.1.1-16.4.3/1456 (turpmāk - pārvaldīšanas pakalpojuma līgums), ar kuru pārvaldniekam uzdots veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un citas pārvaldīšanas darbības pašvaldības īpašumā esošajās dzīvojamās mājās, tostarp dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62, nodrošinot dzīvojamo māju uzturēšanu un pārvaldīšanu. Pārvaldīšanas pakalpojuma līgumā noteiktos pienākumus pārvaldniekam uzdots veikt 36 (trīsdesmit sešus) kalendāros mēnešus, sākot ar 2018.gada 1.decembri. Atbilstoši pārvaldīšanas pakalpojuma līgumam pārvaldīšanas kopējās izmaksas mēnesī par dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62 dzīvojamo telpu kopējo platību ir 4870,77 *euro* (t.sk. PVN), 12 (divpadsmit) mēnešos attiecīgi – 58449,24 *euro* (t.sk. PVN).

Starp domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “SP LEGIONS” 2018.gada 16.martā noslēgts Pakalpojuma līgums Nr.1.2-16.4.3/320 (turpmāk - apsardzes pakalpojuma līgums), ar kuru pakalpojumu sniedzējs apņēmas sniegt apsardzes/ugunsdrošības signalizācijas novērošanas un apsardzes pakalpojumus pašvaldības objektos, tostarp dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62. Apsardzes pakalpojuma līgums noslēgts uz 24 (divdesmit četriem) mēnešiem vai līdz minētajā līgumā noteiktās līgumcenas 390000,00 *euro* sasniegšanai. Atbilstoši apsardzes pakalpojuma līgumam par dzīvojamo māju Raiņa ielā 62 (piekļuves kontrole, videonovērošana un fiziskā apsardze) dome pakalpojuma sniedzējam mēnesī maksā 6377,43 *euro* (t.sk. PVN), 12 (divpadsmit) mēnešos attiecīgi – 76529,11 *euro* (t.sk. PVN).

Dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62 ir 115 (viens simts piecpadsmit) dzīvojamās telpas. Uz šī lēmuma sagatavošanas brīdi par dzīvojamo telpu īri šajā mājā ir spēkā esoši 28 (divdesmit astoņi) dzīvojamās telpas īres līgumi, tostarp četri sociālās dzīvojamās telpas

īres līgumi. Kā arī, divas dzīvojamās telpas lieto ģimenes, kuras reģistrētas pašvaldības palīdzības dzīvojamās telpas jautājumu risināšanā 2.reģistrā sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai. Savukārt 75 (septiņdesmit piecas) dzīvojamās telpas šajā dzīvojamā mājā jau ir atbrīvotas (neizīrētas). Saskaņā ar domes 2013.gada 2.maija lēmumu Nr.256 “Par dzīvojamo telpu rezervēšanu” sešas dzīvojamās telpas ir rezervētas personām, kurām pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumā sniedzama neatliekami atbilstoši likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13.pantam. Gadījumiem, kad pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumā sniedzama neatliekami, pašvaldības dzīvojamā fonda plānošanas dokuments paredz renovēt pašvaldībai piederošu divu istabu dzīvokli, kā arī nodrošināt pagaidu ārpakalpojumu.

Vienlaikus dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62 pirmā stāva daļā ar atsevišķu ieeju/izeju ir izvietota pašvaldības iestāde “Jūrmalas veselības veicināšanas un sociālo pakalpojumu centrs” naktspatversmes un metadona kabineta pakalpojumu sniegšanai (turpmāk - naktspatversme). Tehniskajā atzinumā ieteikts - ņemot vērā, ka naktspatversmei dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62 ir sava ieeja/izeja, tad, izstrādājot tehnisko projektu, rast risinājumu naktspatversmes ekspluatācijas darbības turpināšanai ēkas pārbūves laikā.

Ar domes 2018.gada 4.janvāra rīkojumu Nr.1.1-14/3 “Par darba grupas izveidošanu rīcības plāna izstrādei par iedzīvotāju pārvietošanu, dzīvojamo ēku atbrīvošanu un turpmāko rīcību ar pašvaldībai piederošām dzīvojamām ēkām Raiņa ielā 62, Slokas ielā 55A k-1 un Brocēnu ielā 3, Jūrmalā” (turpmāk - darba grupa) tika izveidota darba grupa, kuras uzdevums ir sniegt priekšlikumus par minēto dzīvojamo māju atbrīvošanu no īrniekiem un tālāku rīcību ar dzīvojamām mājām.

Darba grupa (protokols Nr.1 reģistrēts domes lietvedībā 2018.gada 8.martā ar Nr.1.1-58/1, protokols Nr.2 reģistrēts domes lietvedībā 2018.gada 29.martā ar Nr.1.1-58/2) īrnieku iespējamai pārvietošanai no dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62 iesaka izmantot brīvās dzīvojamās telpas citās pašvaldībai piederošās dzīvojamās mājās – Slokas ielā 63 k-3, Nometņu ielā 2A, Skolas ielā 44, Jūrmalā.

Likums “Par pašvaldībām” noteic, lai izpildītu savas funkcijas, pašvaldībām ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums noteic, ka publiskas personas rīcībai ar finanšu līdzekļiem un mantu ir jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu. Savukārt likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteic, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta minētā likuma noteiktajā kārtībā, ir jābūt dzīvošanai derīgai.

Ņemot vērā iepriekš norādītos apsvērumus, tostarp, ka dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62 koplietošanas telpas un dzīvojamās telpas nav atzīstamas par dzīvošanai derīgām atbilstoši likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajai daļai, kā arī neizīrēto dzīvojamo telpu skaitu šajā mājā, savukārt naktspatversme šajā ēkā ir izvietota ar atsevišķu ieeju/izeju nodalīti no pārējām dzīvojamām telpām, lai nodrošinātu pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu racionālu un lietderīgu izmantošanu, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13.panta ceturtās daļas 1.punkta “c” apakšpunktu, 16.panta pirmo, trešo daļu, Jūrmalas pilsētas domes Transporta un mājokļu jautājumu komitejas 2019.gada 9.aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-26/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt nepieciešamos pasākumus dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūvei.

2. Domes Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļai 2019.gadā:
 - 2.1. veikt nepieciešamos darbus dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā būvprojekta izstrādei;
 - 2.2. virzīt domes sēdē izskatīšanai lēmuma projektu par dalību Darbības programmas 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa “Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldības ēkās” ierobežotā projektu iesniegumu atlasē ar projekta iesniegumu “Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana” atbilstoši domes 2017.gada 1.februāra rīkojuma Nr.1.1-14/44 “Par Eiropas Savienības un citu ārējo finanšu instrumentu līdzfinansētu projektu ieviešanas kārtību Jūrmalas pilsētas pašvaldībā” 1.punktā noteiktajam.
3. Domes Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļai:
 - 3.1. veikt nepieciešamos pasākumus, lai līdz 2019.gada 31.augustam nodrošinātu dzīvojamās telpas īres līgumu pārslēgšanu ar dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā īrniekiem par citas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanu;
 - 3.2. sagatavot un virzīt grozījumus domes 2013.gada 2.maija lēmumā Nr.256 “Par dzīvojamo telpu rezervēšanu”.
4. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai nodrošināt grozījumu veikšanu:
 - 4.1. pārvaldīšanas pakalpojuma līgumā, ar 2019.gada 1.septembri izslēdzot no tā pārvaldniekam pārvaldīšanā nodoto dzīvojamo māju Raiņa ielā 62, Jūrmalā;
 - 4.2. apsardzes pakalpojuma līgumā, ar 2019.gada 1.septembri izslēdzot no tā apsardzes/ugunsdrošības signalizācijas novērošanas un apsardzes pakalpojumus dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62, Jūrmalā.
5. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas Pašvaldības īpašumu tehniskā nodrošinājuma daļai:
 - 5.1. pēc tam, kad īrnieki ir izvietoti citās telpās, nekavējoties nodrošināt dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā, ieejas dzīvojamās telpās un ēkā aizslēgšanu, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu;
 - 5.2. nodrošināt nepieciešamo tiešo komunikāciju pieslēgumus (siltums, ūdens, kanalizācija, elektrība) naktspatversmes vajadzībām dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62, Jūrmalā, saglabājot atsevišķu ieeju/izeju naktspatversmē.
6. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai kopā ar citām atbildīgajām struktūrvienībām nekavējoties izskatīt un sagatavot priekšlikumus par naktspatversmes turpmāko izvietošana un virzīt uz domes Sociālo, veselības un integrācijas jautājumu komiteju un domes sēdi lēmuma projektu par naktspatversmes izvietošana citās telpās.
7. Pašvaldības iestādei “Jūrmalas veselības veicināšanas un sociālo pakalpojumu centrs” nodrošināt naktspatversmes pakalpojumus dzīvojamā mājā Raiņa ielā 62, Jūrmalā, līdz brīdim, kad tiek pieņemts lēmums par naktspatversmes izvietošana citās telpās.
8. Kontroli par šī lēmuma izpildi veikt pašvaldības izpilddirektoram.