



Jūrmala

Pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2020.gada 26.novembra lēmumam Nr.669
(protokols Nr.21, 43.punkts)

**Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības
uzraudzības ziņojums par 2019.gadu**

Jūrmala, 2020

Saturs

Izmantotie saīsinājumi un termini	3
1. Pašvaldības dzīvojamais fonds un pieprasījums pēc palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā 2019.gadā	5
2. Konceptuālā ziņojuma īstenošana	6
3. Secinājumi	9
4. Priekšlikumi	10
5. Pielikums: Ceļa karte	12

Izmantotie saīsinājumi un termini

Pašvaldība	Jūrmalas pilsētas pašvaldība
Dome	Jūrmalas pilsētas dome
Konceptuālais ziņojums	Ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.647 “Par Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu” apstiprināts Konceptuālais ziņojums par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību
Dzīvojamā fonda attīstības 4.alternatīva	Ar Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 22.novembra rīkojumu Nr.1./1-14/371 “Par darba grupas izveidošanu konceptuālā ziņojuma izstrādei par Jūrmalas pilsētas pašvaldībā dzīvojamā fonda attīstību” izveidotās darba grupas īstenošanai izvirzītā Konceptuālā ziņojuma alternatīva “Dzīvojamā fonda daļēja īre un/vai iegāde un dekoncentrēšana, kā arī, esošā dzīvojamā fonda pakāpeniska atjaunošana vai pārbūve” (darba grupas 2018.gada 14.decembra sēdes protokols Nr.5)
Ceļa karte	Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības ceļa karte, kas izstrādāta Konceptuālā ziņojuma 4.alternatīvai
Saistošie noteikumi	Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 19.decembra saistošie noteikumi Nr.59 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”
Dzīvoklis	Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošs dzīvoklis (turpmāk arī dzīvojamā telpa). Norādot informāciju par dzīvokļu skaitu, dzīvojamā telpa, kas atrodas kopējā dzīvoklī, norādīta kā atsevišķs dzīvoklis
Kopējais dzīvoklis	Dzīvoklis, kurā esošās dzīvojamās telpas lieto uz atsevišķi noslēgtu dzīvojamās telpas īres līgumu pamata un kurā esošās palīgtelpas nodotas kopējai lietošanai
Dzīvošanai derīgs dzīvoklis	Saskaņā ar likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešo daļu
Pašvaldības dzīvojamo telpu uzskaites reģistrs	Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes lietu nomenklatūru (2019.gada lietas indekss 8.1-10)
Dzīvošanai nederīgo dzīvojamo telpu reģistrs	Saskaņā ar Saistošo noteikumu 31.1.apakšpunktu
Dzīvošanai derīgo dzīvojamo telpu reģistrs	Saskaņā ar Saistošo noteikumu 31.2.apakšpunktu

Specialistiem izīrējamo dzīvojamo telpu reģistrs	Saskaņā ar Saistošo noteikumu 31.4.apakšpunktu
Pašvaldības palīdzības reģistri	Pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistri atbilstoši Saistošo noteikumu 7.punktam
1.reģistrs	Personas, kuras ar pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošināmas pirmām kārtām
2.reģistrs	Personas, kuras nodrošināmas ar sociālo dzīvokli
3.reģistrs	Personas, kuras nodrošināmas ar pagaidu dzīvokli
4.reģistrs	Personas, kurām nodrošināma īrētās dzīvojamās telpas apmaiņa pret citu īrējamu dzīvojamo telpu
5.reģistrs	Personas (pašvaldības kvalificēti speciālisti), kuras nodrošināmas ar speciālistam izīrējamu dzīvojamo telpu
Dzīvoklis privatizētā mājā	Dzīvoklis, kas atrodas pašvaldībai nepiederošā dzīvojamā mājā, kā arī dzīvoklis, kas ir pašvaldības valdījumā esošā mājā
Likums	Likums "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"
Darbības programma Latvijai 2021.-2027.gadam	Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2021. – 2027.gada plānošanas perioda darbības programma

Pašvaldības dzīvojamais fonds un pieprasījums pēc palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā 2019.gadā

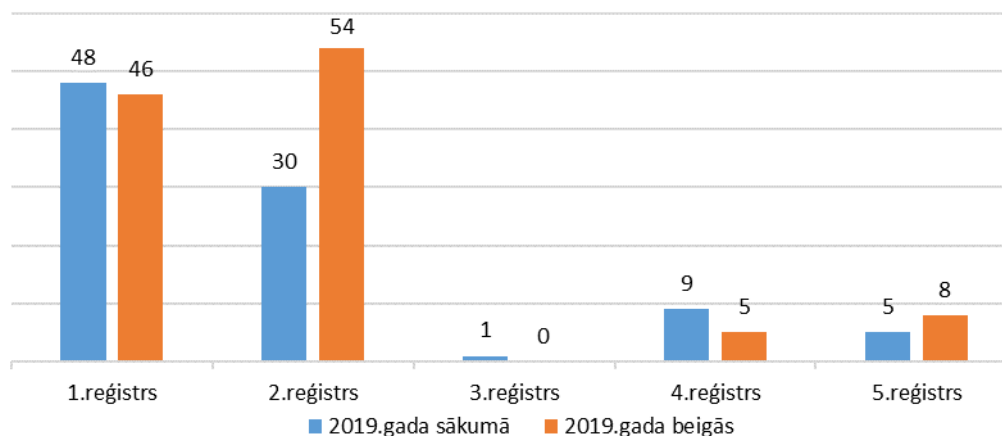
Pašvaldības kopējais dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumos, tostarp izīrētie dzīvokļi, atbilstoši uzskaitēi Pašvaldības dzīvojamo telpu uzskaites reģistrā 2019.gada janvārī bija 1013 (viens tūkstotis trīspadsmit) dzīvokļi.

No iepriekš minētā dzīvokļu skaita atbilstoši informācijai Dzīvošanai nederīgo dzīvojamo telpu reģistrā 2019.gada janvārī tajā bija uzskaitīti pašvaldības īpašumā esoši 186 (viens simts astoņdesmit seši) neizīrēti dzīvokļi, tostarp 58 (piecdesmit astoņi) dzīvokļi, kas atradās pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā ēkā Raiņa ielā 62, Jūrmalā un 13 (trīspadsmit) dzīvokļi, kas atradās pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā ēkā Valkas ielā 3, Jūrmalā. Savukārt 2019.gada decembrī uzskaitīti 211 (divi simti vienpadsmit) neizīrēti dzīvokļi, tostarp 114 (viens simts četrpadsmit) dzīvokļi, kas atradās pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā ēkā Raiņa ielā 62, Jūrmalā un 17 (septiņpadsmit) dzīvokļi, kas atradās pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā ēkā Valkas ielā 3, Jūrmalā.

Atbilstoši informācijai Dzīvošanai derīgo dzīvojamo telpu reģistrā 2019.gada janvārī minētajā reģistrā bija uzskaitīti 22 (divdesmit divi) neizīrēti dzīvošanai derīgi dzīvokļi, no tiem viens sociālais dzīvoklis, 20 (divdesmit) speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas (tostarp 19 (deviņpadsmit) dzīvokļi pašvaldības īpašumā esošā ēkā Slokas ielā 63 k-3, Jūrmalā). Savukārt 2019.gada decembrī bija uzskaitīti 15 (piecpadsmit) neizīrēti dzīvošanai derīgi dzīvokļi, no tiem viens sociālais dzīvoklis un trīs speciālistiem izīrējamās dzīvojamās telpas, kas tika piedāvātas īrei pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros reģistrētām personām (ģimenēm) atbilstoši pieprasījumam un Saistošajos noteikumos noteiktajam.

Savukārt, pieprasījums pēc pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā, tas ir pašvaldības palīdzības reģistros reģistrēto personu (ģimeņu) skaits, atainots 1.attēlā.

Pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros reģistrēto personu skaits 2019.gadā



(Attēlā norādīta informācija par pašvaldības palīdzības 1. – 5.reģistriem atbilstoši Saistošajiem noteikumiem).

Tādējādi 2019.gada sākumā kopējais pieprasījums pēc pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā, tas ir, pašvaldības palīdzības reģistros reģistrēto personu (ģimeņu) kopējais skaits bija 93 (deviņdesmit trīs) personas (ģimenes), savukārt 2019.gada beigās 113 (viens simts trīspadsmit) personas (ģimenes).

Konceptuālā ziņojuma īstenošana

Sadaļā ir apkopotas darbības, kas tika īstenotas vai uzsāktas 2019.gadā, balstoties uz Konceptuālā ziņojuma pašvaldības Dzīvojamā fonda attīstības 4.alternatīvu “Dzīvojamā fonda daļēja īre un/vai iegāde un dekoncentrēšana, kā arī, esošā dzīvojamā fonda pakāpeniska atjaunošana vai pārbūve”.

Darbība:

“Dzīvojamo platību īre un/vai iegāde.

Daļēja pašvaldības dzīvojamā fonda, kas atrodas ēkās, kas nav pašvaldības īpašums, pakāpeniska atjaunošana speciālistu un ģimeņu ar bērniem vajadzībām, vienlaikus paredzot arī daļēju šī dzīvojamā fonda atsavināšanu”

Konceptuālā ziņojuma dzīvojamā fonda attīstības 4.alternatīva paredz daļēju dzīvojamo telpu īri un/vai iegādi vietās ar optimālākām uzturēšanas izmaksām ilgtermiņā.

2019.gadā tika organizēti un veikti remontdarbi pašvaldības īpašumā esošos 38 (trīsdesmit astoņi) neizīrētos dzīvokļos, tādējādi nodrošinot, ka dzīvokļi ir dzīvošanai derīgi atbilstoši Likuma 16.panta pirmajai un trešajai daļai. Dzīvošanai derīgie dzīvokļi tika piedāvāti īrei un izīrēti pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistros

reģistrētiem pašvaldības iedzīvotājiem atbilstoši Domes pieņemtajiem lēmumiem saskaņā ar 1.tabulā norādīto.

1.tabula

Izīrēto dzīvokļu skaits 2019.gadā atbilstoši pašvaldības palīdzības veidam

Palīdzības veids	Dzīvoklis pašvaldības īpašumā esošā mājā	Dzīvoklis privatizētā mājā	Nr. (Rinda tabulā)
Sociālais dzīvoklis	1	1	1.
Pašvaldībai piederoša dzīvokļa izīrēšana:			2.
- bērni, kas palikuši bez vecāku gādības	0	0	3.
- personas, kuras dzīvojušas denacionalizētā īpašumā	1	1	4.
- personas, kuras atbrīvojušās no ieslodzījuma	2	0	5.
Dzīvokļa apmaiņa pret citu dzīvokli	0	1	6.
Dzīvokļa īre personām, kurām palīdzība sniedzama neatliekami (avārija, stihiska nelaime u.tml.)	1	1	7.
Pagaidu dzīvoklis	1	2	8.
Speciālista nodrošināšana ar dzīvokli	1	4	9.
Pašvaldības īpašumā esoša cita dzīvokļa izīrēšana gadījumos, kad uz domes lēmuma pamata atbrīvojama pašvaldības dzīvojamā māja:			10.
- Raiņa ielā 62	32 (tostarp 5 sociālie dzīvokļi)		11.
- Brocēnu ielā 3	1		12.
KOPĀ	40	10	13.
PAVISAM KOPĀ		50	14.

Secināms, ņemot vērā pašvaldības īpašumā esošo neizīrēto dzīvokļu skaitu 2019.gadā, netika virzīts jautājums par papildu dzīvojamo telpu īri un/vai iegādi pašvaldības funkcijas sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošināšanai.

Konceptuālā ziņojuma dzīvojamā fonda attīstības 4.alternatīva paredz daļēju pašvaldības dzīvojamā fonda, kas atrodas ēkās, kas nav pašvaldības īpašums, pakāpenisku atjaunošanu speciālistu un ģimeņu ar bērniem vajadzībām, vienlaikus paredzot arī daļēju šī dzīvojamā fonda atsavināšanu.

Lai nodrošinātu ar pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā 5.reģistrā reģistrētos speciālistus (skat. 1.attēlu), tika veikti remontdarbi vienā neizīrētā dzīvoklī, tādējādi nodrošinot, ka dzīvoklis ir dzīvošanai derīgs atbilstoši Likuma 16.panta pirmajai un trešajai daļai. Savukārt četri dzīvokļi speciālistiem tika izīrēti esošajā stāvoklī, jo bija atzīti par dzīvošanai derīgiem (skat. 1.tabulu, 9.rinda).

Kopumā pašvaldības speciālistu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu Speciālistiem izīrējamo dzīvojamo telpu reģistrā 2019.gada decembrī tika uzskaitītas 34 (trīsdesmit

četrus) dzīvojamās telpas. No tām trīs bija neizīrētas, jo veicami remontdarbi, lai tās atzītu par dzīvošanai derīgām.

Ģimeņu ar nepilngadīgiem bērniem nodrošināšanai ar pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (skat. 1.tabulu, 1.,4.,6.,9.,11.rinda), 2019.gadā tika veikti remontdarbi desmit dzīvokļos, tostarp trīs dzīvokļos, kas atrodas privatizētās mājās, tādējādi nodrošinot, ka dzīvokļi ir dzīvošanai derīgi atbilstoši Likuma 16.panta pirmajai un trešajai daļai.

Vienlaikus, atbilstoši Domes lēmumiem 2019.gadā tika noslēgti pirkuma līgumi par 29 (divdesmit deviņi) dzīvokļu īpašumiem (tostarp viens līgums ar atlikto maksājumu), atsavinot tos.

Darbība:

“Ēkas Raiņa ielā pārbūve”

Dome 2019.gada 18.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.195 “Par dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā tehnisko stāvokli, īres līgumu pārslēgšanu un naktspatversmes pārvietošanu” ar kuru tika uzsākti nepieciešamie pasākumi dzīvojamās ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūvei. Tostarp tika nolemts minētās ēkas īrniekus pārvietot uz citiem pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem, kā arī veikt citas darbības atbilstoši minētajam Domes lēmumam. Saskaņā ar Domes 2019.gada 25.jūlija sēdes lēmumiem Nr.354. – 377., Nr.379.,381. un 2019.gada 29.augusta sēdes lēmumiem Nr.436.,437.,440, iedzīvotājiem dzīvojamās telpas vietā, kas tika izīrētas dzīvojamā ēkā Raiņa ielā 62, Jūrmalā, tika izīrētas citas pašvaldības īpašumā esošas dzīvojamās telpas (dzīvokļi) (skat. 1.tabulu, 11.rinda).

Darbība:

“Ēka Brocēnu ielā 3 – Pārtraukt ēkas funkciju nodrošināt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā un ēku atsavināt ēkas sliktā tehniskā stāvokļa dēļ, nododot to izsolē”

Ievērojot Domes 2017.gada 17.augusta lēmumu Nr.381 “Par dzīvojamās mājas Brocēnu ielā 3, Jūrmalā tehnisko stāvokli un īrnieka nodrošināšanu ar dzīvojamo platību”, pašvaldības īpašumā esošās ēkas Brocēnu ielā 3, Jūrmalā īrniece tika nodrošināta ar citu pašvaldības īpašumā esošu dzīvokli atbilstoši Domes 2019.gada 19.decembra lēmumam Nr.682 “Par dzīvojamās telpas Nometņu ielā 2A-511, Jūrmalā īres līguma noslēgšanu”. Tādējādi tika nodrošināta minētās ēkas Brocēnu ielā 3, Jūrmalā atbrīvošana no īrniekiem un izbeigta tās turpmāka izmantošana pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumā izmantošanai.

Darbība:

“Rezerves divistabu dzīvoklis tiks renovēts un nodrošināts 3.reģistra personām (dzīvoklis no privatizēto ēku dzīvokļiem)”

Ņemot vērā nelielo iedzīvotāju pieprasījumu (skat. 1.tabulu, 7.rinda) pēc palīdzības dzīvokļa jautājuma risināšanā gadījumos, kad personām pašvaldības palīdzība sniedzama neatliekami (avārija, stihiska nelaime u.tml.), netika virzīts jautājums par divistabu dzīvokļa renovēšanu minētajam mērķim.

Dome 2019.gada 19.decembrī pieņēma saistošos noteikumus Nr.59 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, cita starpā nosakot kārtību kādā tiek piedāvāti īrei dzīvokļi gadījumos, kad pašvaldības iedzīvotājiem pašvaldības palīdzība sniedzama neatliekami (35.punkts).

Lai nodrošinātu palīdzību pašvaldības iedzīvotājiem apstākļos, kad viņu īrētā vai īpašumā esošā dzīvoklī noticis ugunsgrēks vai cits Likumā noteiktais avārijas gadījums, kad pašvaldības palīdzība sniedzama neatliekami, tika izīrēts pieprasījuma brīdī pašvaldības īpašumā esošs neizīrēts dzīvošanai derīgs dzīvoklis (skat. 1.tabulu, 7.rinda).

Tādējādi tika nodrošināts, ka papildus rezerves dzīvokļa uzturēšanai netika izlietoti līdzekļi EUR 7 166.23 (septiņi tūkstoši viens simts sešdesmit seši *euro*, 23 *centi*) apmērā (izmaksu apmērs atbilstoši Konceptuālā ziņojuma Ceļa kartei).

Secinājumi

Kopumā Konceptuālajā ziņojumā par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību 2019.gadam noteikto darbību izpilde tika nodrošināta.

Ņemot vērā pašvaldības īpašumā esošo neizīrēto dzīvokļu skaitu 2019.gadā, netika uzsākta Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības Ceļa kartē noteikto darbību izpilde: Dzīvojamo platību īre un/vai iegāde, kā arī rezerves divistabu dzīvokļa renovēšana personām, kurām palīdzība dzīvokļa jautājumos sniedzama neatliekami.

Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību izpilde tika nodrošināta, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas pašvaldības budžetā apstiprināto līdzekļu apmēru.

Jūrmalas pilsētas dome 2019.gada 19.decembrī pieņēma saistošos noteikumus Nr.59 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, nosakot Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumos veidus, personu kategorijas, kuras tiesīgas saņemt palīdzību, kārtību, kādā personas tiek reģistrētas palīdzības reģistros, kādas dzīvojamās telpas tiek piedāvātas īrei attiecīgajā reģistrā reģistrētai personai u.c. Tādējādi pašvaldības iedzīvotājiem cita starpā nodrošināta iespēja iepazīties ar pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda dzīvokļu piedāvāšanas secību un izīrēšanas kārtību.

Nodrošinot Konceptuālajā ziņojumā par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību 2019.gadā noteikto darbību izpildi:

- daļēji uzlabota sociāli nelabvēlīgās vides problēma Jūrmalas pilsētas pašvaldības Kauguru centrā (izpildot Domes 2019.gada 18.aprīļa lēmumā Nr.195 “Par dzīvojamās mājas Raiņa ielā 62, Jūrmalā tehnisko stāvokli, īres līgumu pārslēgšanu un naktspatversmes pārvietošanu” noteiktās darbības);
- nodrošināta daļēja dzīvojamā fonda, kas neatrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošās ēkās, atjaunošana un saglabāšana ģimenēm ar bērniem, kā arī speciālistu vajadzībām atbilstoši pieprasījumam un Saistošajos noteikumos noteiktajam;
- nodrošināta daļēja dzīvojamā fonda, kas atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošās ēkās, atjaunošana Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošināšanai;
- nodrošināta iespēja Jūrmalas pilsētas pašvaldības iedzīvotājiem, gan arī personām, kuras vēlas pārcelties uz dzīvi Jūrmalas pilsētas pašvaldībā, par pieejamu cenu izsolē iegādāties dzīvokļus, veicot daļēju dzīvojamā fonda, kas neatrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošās ēkās, atsavināšanu.

Priekšlikumi

1. Lai izvērtētu nepieciešamību izpildīt Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību Ceļa kartē noteikto darbību “Ēkas Nometņu ielā pārbūve” (aktivitāti plānots uzsākt 2022.gadā):
 - 1.1. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai 2021.gadā nodrošināt tehnisko atzinumu par dzīvojamās ēkas Nometņu ielā 2A, Jūrmalā tehnisko stāvokli, kur cita starpā norādīti nepieciešamie pārbūves darbi, kā arī, vai pārbūves darbus iespējams veikt īrniekiem turpinot lietot tiem izīrētos dzīvokļus.
2. Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību Ceļa kartē noteiktās darbības “Ēkas Skolas ielā atjaunošana” (aktivitāti plānots uzsākt pēc Darbības programmas Latvijai 2021.-2027.gadam apstiprināšanas, tās realizāciju paredzot veikt Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansēta projekta ietvaros) ietvaros, lai nodrošinātu pensijas vecumu sasniegušai personai un personai ar invaliditāti (pašvaldības sociālo dzīvokļu īre) atvieglotu nokļūšanu ēkas augšējos stāvos:
 - 2.1. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļai, pēc Darbības programmas Latvijai 2021.-2027.gadam apstiprināšanas, organizēt un nodrošināt:
 - 2.1.1. lifta izbūvi pašvaldības īpašumā esošās dzīvojamās ēkas Skolas ielā 44, Jūrmalā ārpusē no minētās ēkas pirmā līdz piektajam stāvam (turpmāk - pasākums);
 - 2.1.2. pasākuma īstenošanu paredzot veikt Eiropas Reģionālās attīstības fonda vai citu ārējo finanšu instrumentu līdzfinansēta projekta ietvaros.

3. Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību Ceļa kartē noteikto darbību “Ēkas Raiņa ielā pārbūve”, kuras realizāciju plānots uzsākt 2022.gadā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 23.jūlija lēmuma Nr.332 “Par projekta “Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana” ieceres īstenošanu” 2.punktu:

3.1. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļai īstenot Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2021. – 2027.gada plānošanas perioda ietvaros, piesaistot ārējos finanšu resursus.