

Valdījumā nodoto dzīvokļa īpašuma Nr. 13 Skolas ielā 29, Jūrmalā, lietošanas un uzturēšanas noteikumi

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka valdījumā nodoto Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā esošā dzīvokļa īpašuma Nr. 13 Skolas ielā 29, Jūrmalā (turpmāk – Telpas), lietošanas un uzturēšanas principus un kārtību.
2. Telpas tiek lietotas un uzturētas, ievērojot normatīvo aktu prasības, izvēloties optimālas Telpu uzturēšanas metodes, tādējādi nodrošinot to lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskāruma nepieļaujamību.

II. Valdītāja tiesības, pienākumi un atbildība

3. Jūrmalas sociālo pakalpojumu centrs “Kauguri” (turpmāk – Valdītājs) lieto Telpas savu funkciju izpildes nodrošināšanai – ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanai.
4. Valdītājs lieto un uztur Telpas kā krietns un rūpīgs saimnieks un ir pilnībā atbildīgs par valdījumā nodotajām Telpām.
5. Valdītājam ir pienākums saudzīgi izturēties pret Telpām un namīpašuma koplietošanas telpām, nodrošināt Telpās sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu prasības un citas Latvijas likumdošanas, speciālo dienestu vai valsts kontrolējošo institūciju noteiktās prasības.
6. Savlaicīgi veikt norēķinus ar dzīvojamās mājas Skolas ielā 29, Jūrmalā (turpmāk – dzīvojamā māja), pārvaldnieku par pakalpojumiem, kas Telpām tiek nodrošināti ar pārvaldnieka starpniecību (apkure, ūdensapgāde un kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana, pārvaldīšanas maksa, u.c.).
7. Slēgt līgumus un norēķināties ar to pakalpojumu sniedzējiem, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Dzīvojamās mājas esošais pārvaldnieks.
8. Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) noteiktajā kārtībā veikt Telpu lietošanai un uzturēšanai nepieciešamo budžeta līdzekļu plānošanu un pieprasīšanu.
9. Valdītāja kompetencē ir pieņemt lēmumus Telpu lietošanas un uzturēšanas jomā, izņemot lēmumus par īpašuma tiesību iegūšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām un citus lēmumus, kurus saskaņā ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem pieņem Pašvaldība. Valdītājs lēmumu pieņemšanā ievēro sabiedrības intereses.
10. Valdītājam ir pienākums jautājumus, kas saistīti ar lēmumu pieņemšanu Telpu lietošanas un uzturēšanas jomā, virzīt izskatīšanai Jūrmalas domes sēdē, ja lēmums var nelabvēlīgi ietekmēt sabiedrības intereses vai tā atrisināšanai nepieciešams papildu Pašvaldības finansējums.
11. Valdītājam ir tiesības nodot Telpas vai to daļu lietošanā trešajai personai, slēgt Telpu lietošanas vai cita veida līgumus saskaņā ar Administrācijā vai Pašvaldībā noteikto kārtību, ievērojot Pašvaldības iekšējos normatīvos aktus, kas nosaka minēto līgumu noslēgšanas kārtību. Noslēgtajos līgumos jābūt iekļautam noteikumam, ka līgums zaudē spēku, ja Valdītājs zaudē valdījuma tiesības.

12. Ne vēlāk kā vienas nedēļas laikā pēc šo noteikumu 11. punktā minēto līgumu noslēgšanas Valdītājs iesniedz līguma kopiju Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļā (turpmāk – Īpašumu nodaļa).
13. Valdītājs veic noslēgto līgumu saistību izpildes kontroli, nodrošinot pēc iespējas efektīvu un ekonomiski lietderīgu Telpu izmantošanu.
14. Lietojot Telpas Valdītājs ir atbildīgs un savas kompetences ietvaros nodrošina attiecīgo jomu regulējošo normatīvo aktu prasību ievērošanu, kā arī attiecīgo jomu kontrolējošo valsts institūciju prasību ievērošanu un to norādīto trūkumu novēršanu.
15. Valdītājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot finanšu resursu iespējas, nodrošina Telpu uzturēšanas darbu plānošanu, īstenošanu un pārraudzību.
16. Pēc Administrācijas pieprasījuma Valdītājs sniedz informāciju un atskaites jautājumos, kas saistīti ar Telpu lietošanu un uzturēšanu.
17. Valdītājam nav tiesības ieķīlāt savas valdījuma tiesības.
18. Valdītājs atbild par visiem zaudējumiem, kas rodas Pašvaldībai vai trešajām personām Valdītāja prettiesisku darbību rezultātā vai Valdītājam nepienācīgi pildot savus pienākumus.
19. Konstatējot gadījumu, kad Telpās vai tajās esošajos inženiertīklos neparedzēti radušies tehniski bojājumi, kuri var apdraudēt Telpu tālāku izmantošanu, radīt draudus Valdītāja darbinieku un Telpās esošo cilvēku dzīvībai, veselībai un drošībai, kā arī Telpu saglabāšanai un paredzēto funkciju nodrošināšanai (turpmāk – Avārijas situācija), Valdītājs nekavējoties izsauc atbilstošu avārijas dienestu vai pašu spēkiem lokalizē tehnisko bojājumu vietu, norobežojot to, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, nepieļaujot Valdītāja darbinieku, apmeklētāju un citu nepiederošu personu piekļūšanu apdraudējuma vietai, kā arī informē Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu tehniskās uzturēšanas nodaļu (turpmāk – Tehniskās uzturēšanas nodaļa), ja avārija neskar dzīvojamās mājas kopējos inženiertīklus un komunikācijas vai Pārvaldnieku, ja pastāv iespēja, ka avārija skar Dzīvojamās mājas koplietošanas telpas un kopējos inženiertīklus un komunikācijas, par avārijas situāciju Telpās un par avārijas situācijas lokalizācijai veiktajiem pasākumiem.
20. Valdītājs ir atbildīgs par valdījumā nodoto Telpu lietošanu un uzturēšanu atbilstoši šiem noteikumiem, kā arī par budžeta līdzekļu efektīvu un ekonomisku izlietošanu atbilstoši paredzētajiem mērķiem.

III. Pašvaldības tiesības un pienākumi

21. Administrācijas ir tiesības:
 - 21.1 veikt kontroli pār Telpu ekspluatāciju un izmantošanu atbilstoši šo noteikumu un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu Valdītāja pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā – bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
 - 21.2 pieprasīt no Valdītāja paskaidrojumus par Telpu stāvokli un veiktajām Telpu uzturēšanas darbībām;
 - 21.3 sniegt norādījumus Valdītājam sakarā ar Telpu lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu.
22. Administrācijai ir pienākums informēt Valdītāju par tiem iekšējiem normatīvajiem aktiem, kas tiek pieņemti attiecībā uz Telpu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu un ir saistoši Valdītājam;
23. Tehniskās uzturēšanas nodaļai organizēt un koordinēt remontdarbu veikšanu, kas saistīti ar avārijas seku novēršanu Telpās, kā arī piešķirtā budžeta ietvaros organizēt kārtējo remontdarbu veikšanu Telpās.