



**TALSU  
NOVADS**

**Pārskats par Talsu novada pašvaldības  
mājokļu politikas vadlīniju  
2020. – 2022. gadam īstenošanu  
(situācija uz 12.01.2021.)**

Talsu novada pašvaldības mājokļu politikas vadlīnijas 2020. – 2022. gadam (turpmāk – Vadlīnijas) ir Talsu novada (turpmāk – Novads) pašvaldības nozaru plānošanas dokuments, kas izstrādāts pamatojoties uz esošās mājokļu situācijas analīzi Novadā un ir vērstas uz risinājumu sniegšanu, lai sakārtotu ar mājokļa problēmām saistītus jautājumus Novadā.

Vadlīnijas apstiprinātas ar Novada domes 16.01.2020. lēmumu Nr.8 “Par Talsu novada pašvaldības mājokļu politikas vadlīniju 2020.-2022. gadam apstiprināšanu”.

Izvērtējot esošo mājokļa situāciju un iespējas uzlabot mājokļa jautājumu, ir izdalīti četri rīcības virzieni:

- 1) piedalīties valsts mājokļa politikas izstrādē;
- 2) uzlabot pašvaldības normatīvo aktu regulējumu;
- 3) uzlabot ar mājokļa jautājumu saistīto pašvaldības institūciju darbu;
- 4) izvērtēt un uzlabot pašvaldības dzīvojamā fonda stāvokli.

Katram rīcību virzienam ir noteiktas rīcības (kopumā 19), dots iespējamais risinājums, noteikta prioritāte, kā arī atbildīgais par rīcības tālāku virzību un īstenošanu saskaņā ar izpilddirektora un domes priekšsēdētāja norādījumiem.

Saskaņā ar Vadlīnijām, rīcības, atbilstoši to prioritātei, pēc dokumenta apstiprināšanas, nepieciešams uzsākt realizēt šādos termiņos: augsta – 6 mēnešu laikā, vidēja – 12 mēnešu laikā, zema – 24 mēnešu laikā (1.tabula). Rīcības ar augstu un vidēju prioritāti realizējamas 6 mēnešu laikā pēc uzsākšanas gala termiņa, savukārt rīcība ar zemu prioritāti realizējama līdz Vadlīniju termiņa beigām.

Lai varētu uzraudzīt Vadlīniju rīcību īstenošanas procesu, pēc to apstiprināšanas ir jā sagatavo uzraudzības pārskats par sasniegtajiem rezultātiem (turpmāk – Pārskats). Tos sagatavo pēc pirmajiem 12 un 18 mēnešiem, kā arī pēc Vadlīniju realizācijas beigām, norādot īstenotās darbības un sasniegtos rezultātus.

Galvenā atbildīgā struktūrvienība par Pārskatu ir Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, kas atbildīgajām pusēm nosūta vienotu uzraudzības sistēmas ietvaru, apkopo informāciju, sagatavo Pārskatu un iesniedz to izpilddirektoram.

1.tabula

Rīcības plāns mājokļu politikas īstenošanai (pēc rīcību prioritātēm)

Rīcība		
Augsta (Rīcības realizācija uzsākama 6 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)	Vidēja (Rīcības realizācija uzsākama 12 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)	Zema (Rīcības realizācija uzsākama 24 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)
1. Pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšana.	1. Pašvaldības īres līgumu pārskatīšana.	1. Līdzdalība valsts mājokļu politikas izstrādē.
2. Pašvaldības dzīvojamā fonda izvērtēšana.	2. Dzīvokļu remontēšanas kritēriju pārskatīšana.	2. Energoefektivitātes paaugstināšanas iespēju izvērtēšana.
3. Sadarbības modeļa starp pašvaldības iestādēm, SIA “Talsu namsaimnieks” un citām iestādēm izstrāde.		3. Sociālo dzīvojamo māju nepieciešamības izvērtēšana.

4. Pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas paaugstināšana.		4. Publisko bērnu rotaļu laukumu uzturēšanas kārtības izstrāde.
5. Atsavināmo dzīvokļu dokumentācijas sakārtošana.		5. Nolikuma "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā" aktualizēšana.
6. Dzīvokļu komisijas nolikuma aktualizēšana.		6. Brīvo dzīvokļu īres tiesību izsoles organizēšanas izvērtēšana.
7. Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisijas darbības izvērtēšana.		7. Dzīvojamo māju būvniecības nepieciešamības izvērtēšana.
8. Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikuma pārskatīšana.		8. Pašvaldības plānošanas dokumentu saskaņošana.
9. Pašvaldības remontējamo dzīvokļu izvērtēšana.		

Ņemot vērā, ka rīcības ar augstu (9) un vidēju (2) prioritāti realizējamās 6 mēnešu laikā pēc uzsākšanas gala termiņa, t.i. līdz 2021. gada janvārim un jūlijam, Pārskatā dots izvērtējums par šīm rīcībām (2.tabula). Savukārt rīcības ar zemu prioritāti (8) realizējamās līdz Vadlīniju termiņa beigām, tāpēc uz Pārskata sagatavošanas brīdi ir īstenotas tikai atsevišķas darbības to ieviešanai, bet izvērtējums par tām šajā Pārskatā nav iekļauts.

Ņemot vērē, ka pēc Vadlīniju izstrādes ir mainījies Komunālās nodaļas nosaukums, tā šajā Pārskatā ir minēta kā Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļa (turpmāk – SNN).

2.tabula

## Pārskats par rīcību ar augstu un vidēju prioritāti realizāciju

Rīcība (Nr.)	Rīcības apraksts	Atbildīgais	Īstenotās darbības
Augsta prioritāte			
Pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšana (2.1.)	Noteikt kritērijus pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanai, lai varētu izvērtēt vai tie nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai vai nododami atsavināšanai.	SNN, Dzīvokļu komisija	Ar Talsu novada pašvaldības 31.01.2020. rīkojumu Nr.4-1e/46 izveidoja darba grupu "Par darba grupas pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšanai izveidošanu", kura izstrādāja kritērijus pašvaldības dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanai (turpmāk – Kritēriji). Par darba grupas rezultātiem SNN vadītājs informēja Sociālo un veselības jautājumu komitejas un

			<p>Tautsaimniecības komitejas deputātus.</p> <p>Kritēriji ir apstiprināti ar Talsu novada pašvaldības 11.06.2020. rīkojumu Nr.4-1e/177 “Par Talsu novada pašvaldības noteikumu “Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu” apstiprināšanu” (1.pielikums).</p> <p>Darba procesā, tika secināts, ka nepieciešami papildinājumi Kritērijos, tāpēc ar Talsu novada pašvaldības 10.12.2020. rīkojumu Nr. 4-1e/434 “Par Talsu novada pašvaldības noteikumu “Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu” grozījumiem” (2.pielikums) tika veikti grozījumi noteikumos.</p>
Pašvaldības dzīvojamā fonda izvērtēšana (4.1.)	Izmantojot vienoto dzīvokļu datubāzi un kritērijus, izvērtēt dzīvokļus, kas nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai, tai skaitā kvalificētiem speciālistiem un tos, kas nododami atsavināšanai.	SNN, Dzīvokļu komisija	<p>Pašvaldības dzīvokļu uzskaites un aprites sistēmā “Bridzis” (turpmāk – Datubāze) ir savadīta visa informācija par pašvaldībai piederošo dzīvokļu īres līgumiem, vienošanās par īres līguma pagarināšanu, pirkuma līgumi, informācija no palīdzības reģistra un personas, kuras Dzīvokļu komisija (turpmāk – Komisija) ar lēmumu uzņēmušas rindā.</p> <p>Ņemot vērā, ka katrā Komisijas sēdē pieņem kādu lēmumu par dzīvokļa piešķiršanu/īres līguma izbeigšanu, šie dati regulāri tiek atjaunoti.</p> <p>Saskaņā ar Kritērijiem un Datubāzes informāciju, Komisija katru gadījumu izvērtē atsevišķi, apskatot īrnieka deklarēšanas faktu pašvaldības dzīvoklī, bet lēmuma pieņemšanai izmanto apsekošanas aktu (par dzīvokļa</p>

			<p>tehnisko stāvokli) un sākotnējo īres līgumu.</p> <p>Ir izvērtēti aptuveni 300 pašvaldībai piederošie dzīvokļi, plānots, ka atsavināšanai varētu nodot 111 dzīvojamās platības. SNN kopā ar Komisiju ir izvērtējusi 4 sociālo dzīvojamo māju tehnisko stāvokli un ar 2020. gada decembra domes sēdes lēmumu sociālo dzīvojamo māju statuss ir atcelts mājām K.Mīlenbaha ielā 11, Talsos, kā arī ēkām “Mazokte”, “Jaunokte” un “Odre”, Laucienes pagastā.</p>
<p>Sadarbības modeļa starp pašvaldības iestādēm, SIA “Talsu namsaimnieks” un citām iestādēm izstrāde (3.1.)</p>	<p>Izstrādāt sadarbības modeli starp pašvaldības iestādēm un SIA “Talsu namsaimnieks” par informācijas apmaiņu un jautājumu risināšanu.</p>	<p>SNN, Juridiskā nodaļa, SIA “Talsu namsaimnieks”</p>	<p>Ir veikta pilsētu/pagastu pārvalžu vadītāju un SIA “Talsu namsaimnieks” aptauja par nozīmīgākajām sadarbības problēmām.</p> <p>Notikusi tikšanās ar SIA “Talsu namsaimnieks”, kurā pārrunāti jautājumi par sadarbību un sagatavota sadarbības modeļa projekta versija, kuru plānots apstiprināt 2021. gada februārī.</p>
<p>Pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas paaugstināšana (2.2.)</p>	<p>Pārskatīt pašvaldības 31.01.2013. lēmumu Nr.46 “Par īres maksas noteikšanu Talsu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām telpām”.</p> <p>Atbilstoši tirgus situācijai paaugstināt dzīvojamo telpu īres maksu pašvaldības īpašumā esošajām dzīvojamām telpām (izņemot sociālās dzīvojamās mājās), pietuvinot to dzīvokļu īres tirgus cenai, lai tās segtu faktiskās dzīvokļa uzturēšanas izmaksas.</p>	<p>SNN, Juridiskā nodaļa, SIA “Talsu namsaimnieks”</p>	<p>SIA “Talsu namsaimnieks” ir sagatavojusi aprēķinu par īres maksas noteikšanu. Jautājums par jaunu īres maksas noteikšanu skatāms pēc ārkārtējās situācijas beigām.</p>

Atsavināmo dzīvokļu dokumentācijas sakārtošana (4.2.)	Sistemātiski veikt atsavināmo dzīvokļu dokumentācijas sakārtošanu.	Juridiskā nodaļa	Sistemātiska dzīvokļu atsavināšana sāka no 2020. gada augusta, kad uz domes sēdi vidēji virzīti 5 -7 lēmumprojekti par dzīvokļu atsavināšanu. Kopumā 2020. gadā noslēgti 11 dzīvokļu atsavināšanas līgumi.
Dzīvokļu komisijas nolikuma aktualizēšana (3.2.)	Dzīvokļu komisijas nolikuma aktualizēšana	Dzīvokļu komisija, Juridiskā nodaļa, SNN	Ir sagatavots Komisijas nolikums, kuru virzīs izskatīšanai 2021. gada janvāra domes sēdē.
Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisijas darbības izvērtēšana (3.3.)	Precizēt komisijai noteiktos uzdevumus un atbildību, vai lemt par tās darbības izbeigšanu, uzdevumu izpildi nododot Dzīvokļu komisijai.	Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisija, Juridiskā nodaļa, SNN	SNN izstrādā iekšējos noteikumus par remontdarbiem, kuros paredzēs, ka izvērtējumu un lēmumu par remontdarbu veikšanu pieņems SNN sadarbojoties ar Komisiju. Savukārt novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisija ir likvidējama. Noteikumus plānots izstrādāt līdz 2021. gada 1. martam.
Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikuma pārskatīšana (2.3.)	Pārskatīt Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikumu, precizējot noteikumus par to, kāda daļa no atsavināšanas rezultātā iegūtajiem finanšu līdzekļiem ieguldāma kopējā fondā, kas būtu paredzēts dzīvojamā fonda uzturēšanai un atjaunošanai.	Juridiskā nodaļa, SNN, Dzīvokļu komisija, SIA "Talsu namsaimnieks"	Tiek gatavotas izmaiņas atsavināšanas nolikumā, kuru virzīs izskatīšanai 2021. gada janvāra domes sēdē.
Pašvaldības remontējamo dzīvokļu izvērtēšana (4.3.)	Sagatavot sarakstu par prioritāri remontējamiem pašvaldības dzīvokļiem.	SNN	Sagatavots saraksts par remontējamajiem dzīvokļiem, jautājums skatāms kontekstā ar rīcību 3.3. 2020. gadā no SIA "Talsu namsaimnieks" ir saņemti 25 iesniegumi ar lūgumu sniegt saskaņojumu vai piešķirt papildus finansējumu

			<p>remontdarbiem Pašvaldībai piederošos dzīvokļos vai dzīvojamās mājās. Ir veikts to tehniskā stāvokļa izvērtējums un SNN pieejamā finansējuma ietvaros par aptuveni 7000 euro atsevišķos pašvaldības dzīvokļos ir veikti remontdarbi (krāsns pārmūrēšana, logu nomaiņas, elektroinstalācijas sakārtošana).</p> <p>SNN nodaļas speciālisti ir izvērtējuši 10 dzīvokļus, kuri būtu primāri remontējami 2021. gadā.</p>
<b>Vidēja prioritāte</b>			
Pašvaldības īres līgumu pārskatīšana (4.4.)	Pārskatīt un izvērtēt noslēgtos īres līgumus.	SIA "Talsu namsaimnieks", Dzīvokļu komisija	SIA "Talsu namsaimnieks" sadarbojoties ar Komisiju ir pārskatījis dzīvokļu īres līgumus un atbilstoši īres likumam veicis korekcijas īres līgumos, papildinot tos ar punktiem par ugunsdrošību un datu aizsardzību.
Dzīvokļu remontēšanas kritēriju pārskatīšana (4.5.)	Pārskatīt finanšu sliekšni par ko SIA "Talsu namsaimnieks" var veikt dzīvokļu remontus bez cenu aptaujas veikšanas. Uzraudzīt kādām vajadzībām šī summa tiek tērēta.	SNN, Dzīvokļu komisija	Finanšu sliekšnis, par ko SIA "Talsu namsaimnieks" var veikt dzīvokļu remontus bez cenu aptaujas veikšanas ir 700 EUR. SNN izstrādā iekšējos noteikumus par remontdarbiem, kuros paredzēs, ka izvērtējumu un lēmumu par remontdarbu veikšanu pieņems SNN sadarbojoties ar Komisiju. Savukārt novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisija ir likvidējama. Noteikumus plānots izstrādāt līdz 2021. gada 1. martam.

Secinājumi (par lietām, kas kavē rīcību izpildi):

1. Apsekojot dzīvokļus novērojama īrnieku neatsaucība, kā arī tas, ka tie bieži nav sasniedzami. Papildus problēmas sagādā Covid – 19 noteiktie ierobežojumi, jo apsekojot dzīvokļus kuros ir īrnieki, pastāv inficēšanās risks, tāpēc ārkārtējas situācijas laikā apsekošana netiek veikta.
2. Ņemot vērā, ka SNN periodiski no SIA “Talsu namsaimnieks” saņem iesniegumus ar lūgumu rast risinājumu, kas parasti saistīts ar finansējuma trūkumu remontdarbu veikšanai pašvaldībai piederošos dzīvokļos, ir jāsaprot kārtība, kādā SIA “Talsu namsaimnieks” izskata tos īrnieku iesniegumus, kuri finansējuma trūkuma dēļ ir atlikti un kā atliktos iesniegumus izskata, kad īres līdzekļi ir pieejami.
3. Vismaz reizi gadā nepieciešams pārskatīt un aktualizēt SIA “Talsu namsaimnieks” iesniegto īres līdzekļu izlietojumu pozīciju, jo saraksts periodiski tiek papildināts ar jaunām izmaksu pozīcijām.
4. Ņemot vērā juridiskās nodaļas noslodzi 2020. gada pirmajā pusē, dzīvokļu atsavināšana sistemātiski sāka noritēt tikai no augusta mēneša. Lēmumprojekti par dzīvokļu atsavināšanu uz domes sēdi gatavojami sistemātiskāk.
5. Ņemot vērā, ka īres naudas uzkrājums ir nepietiekošs, visus nepieciešamos remontdarbus nav iespējams veikt.
6. SNN piedalījies Latvijas pašvaldību savienības rīkotajās sanāsmēs par mājokļu jautājumu, sniegusi savu viedokli par problēmām saistībā ar dzīvojamā fonda sakārtošanu. Pašvaldībā nav vienots redzējums par ēkām, kuras nākotnē varētu tikt virzītas energoefektivitātes uzlabošanai. Tuvākajā laikā papildus vērība piegriežama šī jautājuma apzināšanai.



## NOTEIKUMI

### Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu

1. Noteikumi par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) veic tās īpašumā esošo dzīvokļu (turpmāk – Dzīvoklis) un dzīvojamo māju (turpmāk – Dzīvojamā māja) izvērtēšanu (turpmāk – Vērtēšana).
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt Vērtēšanu atbilstoši vienotiem vērtēšanas kritērijiem (turpmāk – Kritēriji), kas noteikti šo Noteikumu 1.pielikumā.
3. Vērtēšanu veic Talsu novada dzīvokļu komisija (turpmāk – Komisija), kura pēc nepieciešamības Vērtēšanā piesaista Pašvaldības komunālās nodaļas, juridiskās nodaļas, būvvaldes, SLA “Talsu namsaimnieks” darbiniekus, pilsētu vai pagasta pārvalžu vadītājus, kā arī citus speciālistus vai iesaistītās puses.
4. Komisijai ir tiesības Vērtēšanai nepieciešamos apsekošanas aktus (pielikums Nr.3) pieprasīt no Komunālās nodaļas, savukārt citus dokumentus, kas nepieciešami Dzīvokļu un Dzīvojamo māju izvērtēšanai, ir tiesības pieprasīt no Pašvaldības darbiniekiem.
5. Komisija 10 darba dienu laikā izskata noteikumu 4. punktā minētos saņemtos dokumentus un veic Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas vērtēšanu.
6. Vērtēšanas rezultāts ir atbilstoši šo Noteikumu 2.pielikumam sagatavots pārskats par Pašvaldības Dzīvokļiem un Dzīvojamām mājām (turpmāk – Pārskats), kurā iekļaujama šāda informācija:
  - 6.1. Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas adrese;
  - 6.2. Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums;
  - 6.3. Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas pārvaldnieks (apsaimniekotājs);
  - 6.4. informācija par 1.pielikuma 1., 2., 3., 4., 5. un 6.kritērija izpildi;
  - 6.5. informācija par 1.pielikuma 7. - 10.kritēriju vērtējumu kopsummā (attiecināms tikai par Dzīvokļiem);
  - 6.6. informācija par Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas saglabāšanu pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai nodošanu atsavināšanai.
7. Izpildoties kādam no Noteikumu 1.pielikuma 1., 2. vai 3.kritērijam, Dzīvojamo māju iesaka virzīt atsavināšanai.
8. Izpildoties Noteikumu 1.pielikuma 5.kritērijam, Dzīvojamo māju iesaka īpašumu neatsavināt un saglabāt pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
9. Izpildoties vienam no Noteikumu 1.pielikuma 3. vai 4.kritērijam, Dzīvokli iesaka virzīt atsavināšanai.
10. Izpildoties Noteikumu 1.pielikuma 6.kritērijam, Dzīvokli iesaka saglabāt pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
11. Ja Noteikumu 1.pielikuma 7. - 10.kritēriju vērtējuma kopsomma ir:
  - 11.1. no 2,5 līdz 4,5 punktiem, Dzīvokli iesaka virzīt atsavināšanai;
  - 11.2. no 5 līdz 8 punktiem, Dzīvokli iesaka atstāt pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
12. Pārskatu, un pēc nepieciešamības tam pievienotos dokumentus (apsekošanas aktus, fotofiksācijas u.c. dokumentus), Komisija reizi ceturksnī iesniedz Pašvaldības

Izpilddirectoram, kurš dod uzdevumu attiecīgās pilsētas un pagastu pārvaldes vadītājam rosināt un uzsākt Dzīvojamās mājas vai Dzīvokļa atsavināšanas procesu.

Izpilddirectora vietniece

I. Krēķe

ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU  
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju vērtēšanas kritēriji

Nr.	Kritērijs	Vērtējums
<b>1.</b>	<b>Ēka avārijas stāvoklī</b>	
1.1.	Sagatavots Būvvaldes atzinums, kurā noteikts, ka būve atbilst Talsu novada domes 11.04.2013. saistošo noteikumu Nr. 14 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves Talsu novadā" 3. punktam vai būveksperta tehniskais atzinums.	Jā/Nē
<b>2.</b>	<b>Ēkas galvenais lietošanas veids</b>	
2.1.	Ēka saskaņā ar Ministru kabineta 12.06.2018. noteikumiem Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" ir noteikta kā viena dzīvokļa māja (kods 111001).	Jā/Nē
<b>3.</b>	<b>Iepriekš veikts izvērtējums</b>	
3.1.	Dzīvojamā māja vai dzīvoklis iekļauts 09.09.2016. Talsu novada pašvaldības izpilddirektora rīkojumu Nr. 4-1/204 "Par Talsu novada pašvaldības īpašumā (valdījumā) esošo ēku un telpu izslēgšanu no Talsu novada pašvaldības dzīvojamā fonda", Nr.4-1/205 "Par Talsu novada pašvaldības īpašumā (valdījumā) esošo ēku un telpu izslēgšanu no Talsu novada pašvaldības dzīvojamā fonda" un Nr. 4-1/206 "Par Talsu novada pašvaldības īpašumā (valdījumā) esošo ēku un telpu izslēgšanu no Talsu novada pašvaldības dzīvojamā fonda" sarakstā.	Jā/Nē
<b>4.</b>	<b>Īres līgumi</b>	
4.1.	Ar īrnieku noslēgts īres līgums, kurā nav noteikts īres termiņš.	Jā/Nē
4.2.	Īres līgums noslēgts līdz 2009.gada 31. jūnijam un dzīvojamā platība nav piešķirta kā sociālā palīdzība.	Jā/Nē
<b>5.</b>	<b>Sociālo dzīvokļu māja</b>	
5.1.	Ar Talsu novada domes lēmumu ēkai noteikts sociālo dzīvokļu mājas statuss.	Jā/Nē
<b>6.</b>	<b>Dzīvokļa statuss</b>	
6.1.	Ar Talsu novada domes lēmumu Dzīvoklim noteikts speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas statuss.	Jā/Nē
<b>7.</b>	<b>Atrašanās vieta</b>	
7.1.	Dzīvoklis atrodas ēkā Talsu, Stendes, Valdemārpils, Sabiles pilsētu vai Laucienes, Dursupes, Pastendes, Dižstendes, Zvirgzdu, Laidzes, Mundigciema, Strazdes, Pūņu, Vandzenes, Jaunpagasta ciemu teritorijā.	2
7.2.	Dzīvoklis neatrodas ēkā Talsu, Stendes, Valdemārpils, Sabiles pilsētu vai Laucienes, Dursupes, Pastendes, Dižstendes, Zvirgzdu, Laidzes, Mundigciema, Strazdes, Pūņu, Vandzenes, Jaunpagastu ciemu teritorijā.	1
<b>8.</b>	<b>Ēkas fiziskais nolietojums</b>	
8.1.	Labs.	2

8.2.	Apmierinošs.	1
8.3.	Slikts.	0,5
<b>9.</b>	<b>Dzīvokļa fiziskais nolietojums</b>	
9.1.	Labs.	2
9.2.	Apmierinošs.	1
9.3.	Slikts.	0,5
<b>10.</b>	<b>Dzīvokļa labiekārtojuma līmenis</b>	
10.1.	Labiekārtots dzīvoklis – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – centralizētu siltumapgādi vai autonomo gāzes/elektrības apkuri, vannu/dušu, centralizētu ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī un sadzīves atkritumu izvešanu. Dzīvoklis var būt nodrošināts ar papildus pakalpojumiem (centralizēta ūdens uzsildīšana, gāzes plīts, u.c.).	2
10.2.	Daļēji labiekārtots dzīvoklis – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, centralizētu ūdensapgādi dzīvoklī, kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī vai ārpus tā un sadzīves atkritumu izvešanu.	1
10.3.	Dzīvoklis bez labiekārtojuma – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu ārpus dzīvokļa un sadzīves atkritumu izvešanu.	0,5

Pielikums Nr. 2 pie  
Noteikumiem "Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu  
un dzīvojamo māju izvērtēšanu"

### Pārskats par Talsu novada pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām

Nr.p.k.	Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas adrese	Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums	Dokumentācija	Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas pārvaldnieks (apsaimniekotājs)	1.-6. kritēriju izpilde*	7. - 10. kritēriju vērtējuma kopsunna*	Informācija par Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas atstāšanu pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai nodošanu atsavināšanai
Dzīvojamās mājas							
Dzīvokļi							

\* Saskaņā ar Talsu novada pašvaldības izpilddirektora \_\_\_.\_.2020. "Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu" 1.pielikumu.

**ĒKU UN TELPU APSEKOŠANAS AKTS**

Nr. \_\_\_\_

Pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības noteikumiem "Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu", Talsu novada pašvaldības Komunālās nodaļas Komunālo pakalpojumu daļas celtniecības speciālists \_\_\_\_\_, piedaloties \_\_\_\_\_, veica būves/telpas dzīvokļu mājas adrese \_\_\_\_\_, apskati ar vizuālās apsekošanas metodi.

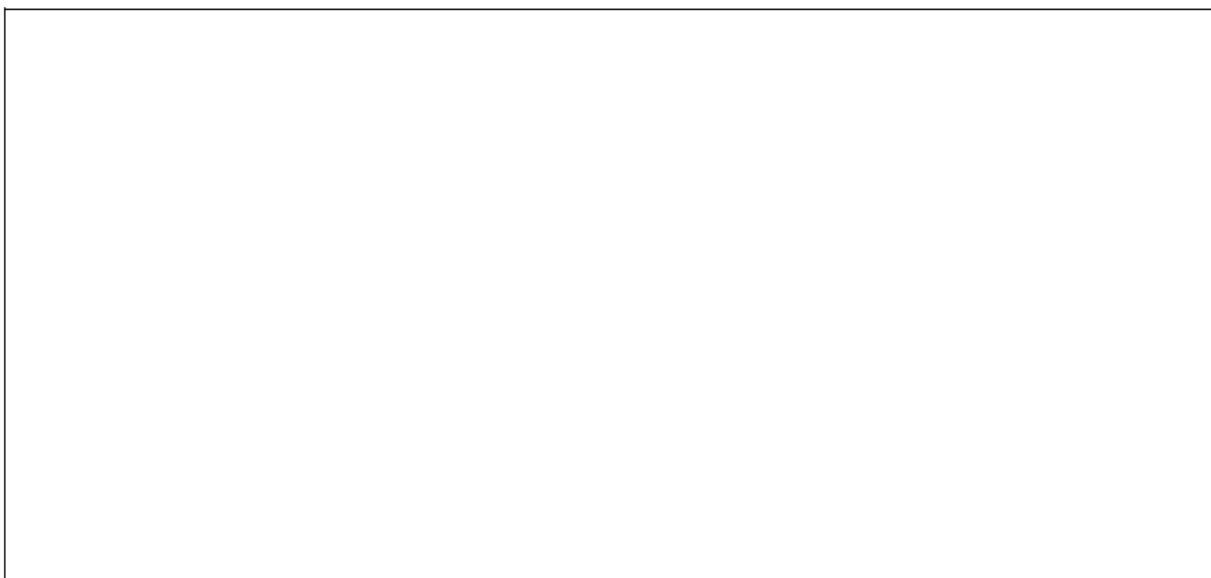
Apsekošanas atzinumā minētās būves/telpas konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa vērtējums tiek izteikts (%). Visi ēkas un telpu elementi iedalās sekojošās vērtējuma kategorijās:

Nr.p.k.	Nolietojuma pakāpe (%)	Vērtējums un skaidrojums
1.	0 - 20	<b>Labā</b> tehniskā stāvoklī (konstrukcijas labā stāvoklī, daži sīki defekti)
2.	21 - 50	<b>Apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī (konstrukcijai konstatēti defekti, kas būtiski neietekmē konstrukcijas lietošanas īpašības)
3.	51 - 70	<b>Daļēji apmierinošā</b> tehniskā stāvoklī (defekti, kas ietekmē konstrukcijas stāvokli un ir rekomendējami novērst)
4.	71 - 100	<b>Neapmierinošā</b> tehniskā stāvoklī (konstatētas būtiskas nepilnības, kas nav pieļaujamas un ir jānovērš)

**Objekta attēls**

<b>I. Objekta apraksts:</b>		
1.	Adrese (nosaukums)	
2.	Īpašuma sastāvs, kadastra apzīmējumi	
3.	Īpašnieks	
4.	Apsaimniekotājs	

5.	Labiekārtojums			
6.	Ēkas/ <i>telpas</i> lietošanas veids (vai būvju klasifikācija)			
7.	Dzīvokļa statuss			
<b>II. Objekta elementi, to raksturojums un bojājumi:</b>		<b>Noliet. %</b>	<b>Orient. vērtējums</b>	<b>Nolietojuma</b>
1.	stāvu skaits ēkā/telpas atrašanās vieta			
2.	jumta segums/jumta konstrukcijas			
3.	pārsegums			
4.	griesti			
5.	ārsienas/sienas			
6.	grīda			
7.	pagrabs			
8.	logi			
9.	durvis			
10.	Balkons/ lodžija			
11.	Ēkas/ <b>telpas</b> kopējā platība			
12.	telpu grupu/istabu skaits			
<b>III. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas</b>				
13.	ūdensapgāde			
14.	kanalizācija			
15.	Apkures sistēma			
16.	elektroinstalācija			
17.	ventilācija			
<b>IV. Objekta novērtējums, ieteikumi:</b>				
1.				
2.				
3.				
<b>V. Objekta fotofiksācija:</b>				



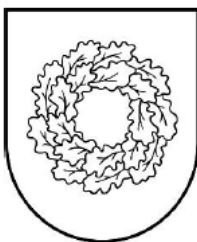
Komunālās nodaļas

Komunālo pakalpojumu daļas celtniecības speciālists

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



Latvijas Republika

## TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv)

### RĪKOJUMS

Talsos

10.12.2020.

Nr. 4-1e/434

#### **Par Talsu novada pašvaldības noteikumu “Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu” grozījumiem**

Lai nodrošinātu Talsu novada pašvaldībā saimniecisku rīcību ar pašvaldībai piederošajām dzīvojamajām telpām, kā arī lietderīgi izvērtētu pašvaldībai pieejamo finanšu līdzekļu ieguldīšanu dzīvokļos un “Talsu novada pašvaldības mājokļu politikas vadlīnijas 2020.- 2022. gadam” (apstiprināti ar Talsu novada domes 16.01.2020. lēmumu Nr. 8) viena no rīcībām vadlīniju īstenošanai tika noteikta ar augstu prioritāti “Pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšana”, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 5. panta pirmās daļas, 14. panta otrās daļas 3. un 6.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. pantu, Talsu novada pašvaldības nolikuma 20.1.punktu un Talsu novada pašvaldības 27.11.2020. rīkojumu Nr. 6-1.1e/524,

#### **NOSAKU:**

1. Izteikt Talsu novada pašvaldības noteikumos “Par Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu un dzīvojamo māju izvērtēšanu” (apstiprināti ar Talsu novada pašvaldības 11.06.2020. rīkojumu Nr. 4-1e/177), turpmāk – Noteikumi, šādus grozījumus:
  - 1.1. Noteikumu 4. punktā nodaļas nosaukumu “Komunālās” aizstāt ar “Saimnieciskās nodrošinājuma”;
  - 1.2. Izteikt jaunu 11.1.<sup>1</sup> punktu šādā redakcijā:  
“11.1.<sup>1</sup> Ja Komisija konstatējusi, ka Dzīvoklis netiek ilgstoši (vairāk kā vienu gadu) apdzīvots un Personas, kuras reģistrētas Talsu novada palīdzības reģistrā, piecas reizes gada laikā pamatoti atteikušās no īres tiesībām, tad Komisija, neskatoties uz to, ka Noteikumu 1. pielikuma kritēriju vērtējuma kopsomma ir no 5 līdz 8 punktiem, Dzīvokli var virzīt atsavināšanai.”
  - 1.3. Starp Noteikumu 2. pielikuma tabulas ailēm “Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums” un “Dzīvokļa vai Dzīvojamās mājas pārvaldnieks (apsaimniekotājs)” iestarpināt jaunu tabulas aili ar nosaukumu “Dokumenti”.
  - 1.4. Noteikumu 3. pielikuma ēku un telpu apsekošanas aktā nodaļas nosaukumu “Komunālās” aizstāt ar “Saimnieciskās nodrošinājuma” un daļas nosaukumu “Komunālo pakalpojumu” aizstāt ar “Īpašumu pārvaldības”.
2. Rīkojums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
3. Rīkojuma izpildes kontroli paturu sev.

Izpilddirektores vietnieks

A.Lagzdīņš



ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU

Ivanova 28319551  
jolanta.ivanova@talsi.lv

Rīkojumu nosūtīt:

1. Saimnieciskajai nodrošinājuma nodaļai;
2. Dzīvokļu komisijai.