****

**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

 t. 64860090, fakss 64860079, e-pasts: dome@madona.lv

Madonas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.20

Madonā, 2022. gada 29. jūnijā

**Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā Madonas novadā**

APSTIPRINĀTI

ar Madonas novada pašvaldības domes

2022. gada 29. jūnija lēmumu Nr.402 (protokols Nr. 15, 1. p.)

PRECIZĒTI

ar Madonas novada pašvaldības domes

29.09.2022. lēmumu Nr. 610

(protokols Nr. 21; 3. p.)

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 6. panta otro daļu, 7.panta piekto un sesto daļu, 11. panta ceturto daļu, 15. pantu, 21.5 panta ceturto daļu, 21.7 panta pirmo daļu, 21.9 panta otro daļu, 24. panta pirmo daļu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka personu kategorijas, kuras ir tiesīgas saņemt Madonas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (turpmāk – Palīdzība), palīdzības sniegšanas kārtību, termiņu, uz kādu slēdzams īres līgums.

2. Pašvaldība šajos noteikumos noteiktajā kārtībā personai sniedz šādu palīdzību:

2.1. izīrē pašvaldībai piederošu vai nomātu dzīvojamo telpu, kurai nav noteikts sociālā dzīvokļa vai speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas statuss (turpmāk – Pašvaldības dzīvojamā telpa);

2.2. izīrē sociālo dzīvokli;

2.3. veic īrētās pašvaldības dzīvojamās telpas apmaiņu pret citu īrējamu pašvaldības dzīvojamo telpu.

3. Pašvaldība sniedz noteikumos paredzēto Palīdzību likumā “[Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā](https://likumi.lv/ta/id/56812-par-palidzibu-dzivokla-jautajumu-risinasana)” (turpmāk – Likums) un noteikumos noteiktajai personai, kura savu dzīvesvietu ir deklarējusi Pašvaldības administratīvajā teritorijā, ievērojot Likumā paredzētos izņēmumus.

4. Lēmumu par personas atzīšanu par tiesīgu saņemt Palīdzību un reģistrēšanu Pašvaldības Palīdzības saņemšanai vai par atteikumu atzīt personu par tiesīgu saņemt Palīdzību, par personas izslēgšanu no Palīdzības reģistra, kā arī lēmumu par palīdzības sniegšanu pieņem Madonas novada pašvaldības domes Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Komisija).

5. Lai Komisija pieņemtu noteikumu 4.punktā minēto lēmumu, Pašvaldības atbildīgais speciālists pārbauda nepieciešamo informāciju pēc personas iesniegtajiem dokumentiem, pašvaldībai pieejamajās datubāzēs vai pieprasa to no attiecīgajām iestādēm, sagatavo lēmuma projektu izskatīšanai Komisijā.

6. Komisijai ir tiesības atteikt personai noteikumu 2.1. apakšpunktā noteikto palīdzības veidu:

6.1. Likuma 7. panta piektajā daļā noteiktajos gadījumos;

6.2. ja piecu gadu laikā pirms Palīdzības lūgšanas persona ar savu rīcību apzināti pasliktinājusi savas vai īrētās dzīvojamās telpas tehnisko stāvokli, pamatojoties uz dzīvojamo telpu apskates aktu, ko sastādījusi kompetenta institūcija, Pašvaldības dzīvojamās telpas izīrētājs vai tā pilnvarota persona;

6.3. ja piecu gadu laikā pirms Palīdzības lūgšanas personas īrētās dzīvojamās telpas īres līgums izbeigts sakarā ar dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas bojāšanu un vai citādu dzīvojamās telpas lietošanas noteikumu pārkāpšanu;

6.4. ja personai ir īres un/vai komunālo pamatpakalpojumu maksas parāds par iepriekš īrēto pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu, un persona nav noslēgusi vienošanos par parāda atmaksu vai nepilda šo vienošanos.

**II. Personas, kurām sniedzama palīdzība, izīrējot dzīvojamo telpu**

7. Papildus Likuma 13. un 14. pantā noteiktajām personu kategorijām, kurām sniedzama palīdzība, izīrējot dzīvojamo telpu, Pašvaldība nodrošina ar noteikumu 2.1.apakšpunktā minēto palīdzības veidu vispārējā kārtībā šādas personu kategorijas:

7.1. personas (ģimenes), kurās ir trīs un vairāk bērni, arī gadījumos, ja attiecīgās ģimenes bērni jau ir pilngadīgi, bet vismaz trīs no tiem nav vecāki par 24 gadiem un mācās vispārējās vai profesionālās izglītības iestādē, vai augstskolā vai koledžā pilna laika klātienē, kuras iesniegušas iesniegumu Pašvaldībai, pievienojot derīgas kartes, kas izsniegta Latvijas Goda ģimenes apliecības programmas ietvaros, atvasinājumu un izziņu no mācību iestādes, gadījumos, kad Pašvaldība šo informāciju nevar iegūt;

7.2. personas, kura saņem vecuma pensiju un kurai nav apgādnieku (laulātā, bērnu, mazbērnu).

8. Persona (ģimene), kura vēlas saņemt Palīdzību, iesniedz Pašvaldībai rakstisku iesniegumu, kuru paraksta visi pilngadīgie ģimenes locekļi, norādot vēlamo palīdzības veidu (veidus) un iesniegumam pievienojot dokumentus, kas apliecina personas piederību kādai no Likumā un noteikumos noteiktajām kategorijām un kas apliecina tiesības saņemt attiecīgo palīdzību, gadījumos, kad Pašvaldība šo informāciju nevar iegūt.

9. Komisijai ir tiesības informācijas precizēšanai personai pieprasīt iesniegt papildus dokumentus.

**III. Palīdzība pašvaldības dzīvojamo telpu apmaiņai**

10. Īrniekam ir tiesības apmainīt īrēto pašvaldības dzīvojamo telpu pret citu pašvaldības dzīvojamo telpu, ja nav parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, šādos gadījumos:

10.1. ja ir būtiski mainījies ģimenes locekļu skaits;

10.2. ja ir pasliktinājušies dzīves apstākļi un persona nespēj norēķināties par īri, komunālajiem pakalpojumiem;

10.3. veselības problēmu dēļ.

11. Persona var tikt atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību, apmainot dzīvojamo telpu, ja tā atbilst noteikumu 10. punktā minētajiem nosacījumiem un ir iesniegusi attiecīgos dokumentus vai to atvasinājumus:

11.1. dzīvojamās telpas īres līgumu;

11.2. kopā ar īrnieku dzīvojošo un īres līgumā ierakstīto pilngadīgo ģimenes locekļu rakstisku piekrišanu dzīvojamās telpas apmaiņai;

11.3. ārsta izziņu par veselības stāvokli.

**IV. Sociālo dzīvokļu izīrēšana**

12.  Lēmumu par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu vai sociālā dzīvokļa statusa atcelšanu pieņem Madonas novada pašvaldības dome pēc Komisijas ierosinājuma.

13. Sociālā dzīvokļa statusu var noteikt:

13.1. neizīrētiem Pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem;

13.2. pašvaldības īpašumā esošam dzīvoklim, kuru īrē persona, kurai ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli, ja tā ir rakstiski izteikusi vēlēšanos īrēt sociālo dzīvokli un ja Komisija ierosinājusi noteikt tam sociālā dzīvokļa statusu.

14. Ja sociālā dzīvokļa statusu nosaka noteikumu 13.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, ar personu tiek izbeigts līdzšinējais īres līgums un saskaņā ar Komisijas lēmumu ar īrnieku tiek noslēgts sociālā dzīvokļa īres līgums.

15. Persona ar Komisijas lēmumu var tikt atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību, izīrējot sociālo dzīvokli, ja tā atbilst Likuma 21.6 panta pirmās daļas minētajām prasībām, un iesniegusi Pašvaldībai iesniegumu, kuru parakstījuši visi pilngadīgie ģimenes locekļi, un attiecīgos dokumentus vai to atvasinājumus, kas apliecina atbilstību Likuma 21.6 panta pirmās daļas minētajām prasībām, gadījumos, kad Pašvaldība šo informāciju nevar iegūt.

16. Sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka Madonas novada pašvaldība ar domes lēmumu, ņemot vērā nosacījumu, ka sociālā dzīvokļa īres maksa ir par 50% zemāka par īres maksu, kas noteikta pašvaldības īpašumā esošajiem attiecīgās kategorijas dzīvokļiem.

17. Pašvaldība apmaksā šādu ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļu:

17.1. 50% no sociālajam dzīvoklim paredzētās apsaimniekošanas maksas;

17.2. 50% no maksas par auksto ūdeni un kanalizāciju;

17.3. 50% no maksas par apkuri un ūdens uzsildīšanu.

18. Sociālā dzīvokļa īrnieks maksā pašvaldības domes noteikto sociālā dzīvokļa īres maksu, un tos ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistītos izdevumus, kurus neapmaksā pašvaldība.

19. No pašvaldības budžeta līdzekļiem, kas paredzēti sociālajai aizsardzībai, sociālais dienests veic sociālā dzīvokļa īres maksas daļas un ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistīto izdevumu daļas apmaksu.

20. Personai ir tiesības lūgt jauna sociālās dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, Pašvaldībai iesniedzot iesniegumu ar pievienotiem dokumentiem, kas apliecina tiesības saņemt palīdzību atbilstoši Likuma 21.6 panta pirmās daļas prasībām, gadījumos, kad Pašvaldība šo informāciju nevar iegūt, ne vēlāk kā divus mēnešus pirms esošā sociālās dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās.

21. Laika periodā no sociālā dzīvokļa īres līguma termiņa izbeigšanās līdz sociālā dzīvokļa īres līguma atjaunošanai, ja tas tiek atjaunots, īrnieks maksā sociālā dzīvokļa īri pilnā apmērā un pilnā apmērā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Gadījumā, ja sociālā dzīvokļa īres līgums netiek atjaunots, īrnieks maksā par sociālā dzīvokļa īri un izmantotajiem komunālajiem pakalpojumiem 100 % apmērā par faktiski nodzīvoto laiku līdz sociālā dzīvokļa atbrīvošanas dienai.

22. Sociālos dzīvokļus personām piedāvā īrēt reģistrācijas secībā.

**V. Palīdzības sniegšanas kārtība un īres līguma termiņš**

23. Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā, izīrējot Pašvaldības dzīvojamo telpu, tiek piešķirta uz noteiktu laiku.

24. Neizīrētu pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu vispirms piedāvā īrēt Palīdzības likuma 13.pantā minētajām personām, ja tās ir tiesīgas saņemt šo palīdzību. Ja šādu personu nav vai tās visas rakstiski atteikušās īrēt attiecīgo dzīvojamo telpu, vai nav sniegušas noteiktajā termiņā atbildes uz saņemtajiem piedāvājumiem, to piedāvā īrēt personām, kuras ar palīdzību nodrošināmas pirmām kārtām un kuras ir reģistrētas attiecīgajā reģistrā, pēc tām - personām, kuras nodrošināmas ar Palīdzību vispārējā kārtībā un reģistrētas attiecīgajā reģistrā.

25. Komisija sagatavo un nosūta dzīvojamās telpas īres piedāvājumu saskaņā ar Palīdzības likuma normām attiecīgajā reģistrā reģistrētajai personai uz tās deklarēto adresi vai īpaši norādīto dzīvesvietu.

26. Personai, kas saņēmusi Palīdzību, ir pienākums viena mēneša laikā noslēgt īres līgumu ar dzīvojamās telpas izīrētāju, kā arī deklarēt dzīvesvietu attiecīgajā adresē.

27. Pamatojoties uz Komisijas lēmumu, Pašvaldības dzīvojamās telpas sākotnēji tiek izīrētas uz vienu gadu ar tiesībām pagarināt īres līguma termiņu:

27.1. uz vienu gadu,  ja persona ir saglabājusi tiesības saņemt palīdzību atbilstoši normatīvajiem aktiem, bet ir uzkrājusi īres maksas, komunālo maksājumu vai citu maksājumu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu un kopīpašuma uzturēšanu, parādu un noslēgusi vienošanos par parāda samaksu;

27.2. uz trīs gadiem, ja persona ir saglabājusi tiesības saņemt palīdzību atbilstoši normatīvajiem aktiem un pilda līguma nosacījumus.

28. Persona, kura pēc īres līguma termiņa beigām atbilst kādai no Likumā un noteikumos noteiktajām personu kategorijām, ne vēlāk kā divus mēnešus pirms īres līguma termiņa beigām iesniedz Pašvaldībā iesniegumu ar lūgumu pagarināt īres līgumu.

29. Komisija aktualizē Palīdzības reģistrus līdz katra gada 1. februārim, pārbaudot datus palīdzības reģistros iekļautos datus, vai personas ir saglabājušas tiesības saņemt palīdzību, un lemj par personas izslēgšanu no Palīdzības reģistra, ja tiek konstatēts, ka persona zaudējusi tiesības saņemt palīdzību. Nepieciešamības gadījumā Komisijai ir tiesības lūgt palīdzības reģistrā reģistrētajai personai sniegt aktuālo informāciju.

30. Persona tiek izslēgta no attiecīgā Palīdzības reģistra brīdī, kad tiek pieņemts Komisijas lēmums par Palīdzības sniegšanu dzīvojamās telpas izīrēšanu attiecīgajai personai.

**VI. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**

31. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijā. Iesniegums par lēmuma apstrīdēšanu iesniedzams Pašvaldībā [Administratīvā procesa likuma](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktajā kārtībā.

32. Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijas lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

**VII. Noslēguma jautājumi**

33. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

34. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē:

34.1. Lubānas novada pašvaldības 2012. gada 28. jūnija saistošie noteikumi Nr. 7 “Par Lubānas novada pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”;

34.2. Madonas novada pašvaldības 2009. gada 26. novembra saistošie noteikumi Nr. 17 “Par Madonas novada pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”.

34.3. Madonas novada pašvaldības 2013. gada 31. oktobra saistošie noteikumi Nr. 35 “Par sociālajām mājām un sociālajiem dzīvokļiem Madonas novadā”.

35. Personas, kas bija reģistrētas bijušo Cesvaines novada, Ērgļu novada, Lubānas novada un Madonas novada palīdzības reģistros līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, tiek iekļautas attiecīgajā Madonas novada pašvaldības Palīdzības reģistrā atbilstoši personas pirmreizējās reģistrācijas datumam palīdzības reģistrā, ja nav zuduši apstākļi, kuri bijuši par pamatu šīs personas reģistrēšanai attiecīgās palīdzības saņemšanai.

36. Pašvaldība ir tiesīga prasīt personām, kuras noslēgušas dzīvojamās telpas īres līgumus, pamatojoties uz lēmumu par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, un to darbības termiņš pārsniedz trīs gadus, noslēgt jaunu īres līgumus, ņemot vērā šo noteikumu nosacījumus.

37. Ja sociālajam dzīvoklim, par kuru noslēgts sociālā dzīvokļa īres līgums līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un tas vēl ir spēkā, noteiktā īres maksa un/vai ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļa, kuru apmaksā īrnieks, ir zemāka nekā noteiktā maksa atbilstoši šo noteikumu 16., 17. punktam, īrnieks turpina maksāt sociālā dzīvokļa īres līgumā noteikto maksu līdz līguma beigu termiņam, bet ne ilgāk kā divus mēnešus pēc šo noteikumu spēkā stāšanās dienas. Savukārt, ja īres maksa un/vai ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļa, kuru apmaksā īrnieks, ir augstāka nekā noteiktā maksa atbilstoši šo noteikumu 16., 17. punktam, īrniekam tiek piemērota šo noteikumu 16., 17. punkta kārtībā noteiktā maksa no Madonas novada pašvaldības domes lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs