



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmiera.lv, www.valmiera.lv

LĒMUMS
Valmierā

2020.gada 28.maijā

Nr.200
(protokols Nr.10, 35.§)

**Par grozījumiem Valmieras pilsētas pašvaldības
nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumos**

Pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.²panta pirmo daļu, kas nosaka, ka publiskas personas nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir šā īpašuma valdītāja uzdevums, kas ietver pienākumu nodrošināt nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt tā uzlabošanu, šā panta trešo¹ daļu, kas nosaka, ka šā panta otrajā un trešajā daļā minētos jautājumus attiecībā uz atsavinātas publiskas personas mantu nosaka atvasinātas publiskas personas orgāns, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, kas nosaka, ka pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu, un 41.panta pirmās daļas 2.punktu, kas nosaka, ka pašvaldības dome pieņem iekšējos normatīvos aktus, Valmieras pilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) 29.10.2015. lēmumu Nr.373 (protokols Nr.11, 3.§) „Par Valmieras pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumu apstiprināšanu”,

Pašvaldības dome, balsojot: PAR – 12 (J.Baiks, R.Gailums, A.Kupriša, A.O.Brutāns, A.Gluhovs, A.Skrastiņš, E.Ašeradena, T.Upners, J.Jakovins, V.Ecmanis, U.Jansons, I.Lakučs), PRET – nav, ATTURĀS – nav, nolemj:

1. izdarīt ar 29.10.2015. Pašvaldības domes lēmumu Nr.373 (protokols Nr.11, 3.§) „Par Valmieras pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumu apstiprināšanu” apstiprinātajos “Valmieras pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumos” (turpmāk – Noteikumi) šādus grozījumus:
 - 1.1. aizstāt visā Noteikumu tekstā vārdkopu „Pašvaldības iestāde „Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde” (attiecīgajā locījumā) ar saīsinājumu “NĪAP”;
 - 1.2. izteikt 1.1.punktu šādā redakcijā:
„1.1. Valmieras pilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus un kārtību”;
 - 1.3. svītrot 1.2.punktu;
 - 1.4. izteikt 2.7.punktu šādā redakcijā:
„2.7.transportbūves un to ekspluatācijai nepieciešamās teritorijas”;
 - 1.5. papildināt Noteikumus ar 2.8.punktu šādā redakcijā:
„2.8. citas inženierbūves (rotaļu laukumi, sporta laukumi)”;
 - 1.6. papildināt 4.1.punktu ar teikumu:
„Pārvaldīšanas procesā veicināt Pašvaldības nekustamā īpašuma uzlabošanu, tajā skaitā apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanu un paaugstināšanu atbilstoši Pašvaldībai pieejamiem finanšu resursiem”;
 - 1.7. svītrot 4.2. un 4.4.punktu;
 - 1.8. aizstāt 6.punktā vārdkopu “un/vai” ar vārdu “un”;
 - 1.9. izteikt 9.1.punktu šādā redakcijā:

- „9.1. Īpašuma apsaimniekošanu (ieskaitot Īpašuma vizuālo apskati un tehniskās apsekošanas organizēšanu)”;
- 1.10. izteikt 9.3.punktu šādā redakcijā:
„9.3. līgumu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citiem pakalpojumiem izpildes kontroli”;
- 1.11. izteikt 10.1.punktu šādā redakcijā:
„10.1. ēku Īpašuma vizuālo apskati veic Pārvaldītājs saskaņā ar 1.pielikumā norādīto vai atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas noteic noteikumus par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”;
- 1.12. svītrot 10.2.punktu;
- 1.13. svītrot 10.5.punktā iekavas un vārdkopu „(izņemot sociālās dzīvojamās mājas)”;
- 1.14. svītrot 10.6.punktu;
- 1.15. izteikt 11.3.punktu šādā redakcijā:
„11.3. būvprojektus pārbūves, atjaunošanas vai nojaukšanas darbiem pasūta Pašvaldības iestādes “Attīstības pārvalde”, bet darbus atbilstoši izstrādātajam projektam pēc saskaņošanas ar Pārvaldītāju organizē NĪAP. Projekta izstrādes un realizācijas izmaksas plānojamas Pārvaldītāja budžetā”;
- 1.16. izteikt 13.2.punktu šādā redakcijā:
„13.2. lēmumus par Īres līgumu slēgšanu pieņem Pašvaldības Dzīvokļu komisija, atsevišķos gadījumos pēc Pašvaldības Dzīvokļu komisijas ieteikuma pieņem Pašvaldības dome. Īres līgumu slēgšanu organizē NĪAP”;
- 1.17. izteikt 15.punktu šādā redakcijā:
„15. Pašvaldības Īpašumu uzskaiti un ar to pārvaldīšanu saistīto finanšu uzskaiti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizē Finanšu dienests”;
- 1.18. izteikt 16.2.punktu šādā redakcijā:
„16.2. Īres līgumu uzskaiti nodrošina NĪAP”;
- 1.19. papildināt Noteikumus ar jaunu IV nodaļu šādā redakcijā:

“IV. Īpašuma vizuālā apskate un tehniskā apsekošana

- 22. Īpašuma vizuālo apskati Pārvaldītājs veic vienu reizi gadā līdz kārtējā gada 1.oktobrim;
- 23. Pēc Īpašuma vizuālās apskates, sastādot apskates aktu saskaņā ar Noteikumu 1.pielikumā pievienoto paraugu, Pārvaldītājs informē Pašvaldību par apskates rezultātiem, nepieciešamajiem kārtējiem remontdarbiem, nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem Īpašuma saglabāšanai, tā tehniskā stāvokļa uzlabošanai, pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma.
- 24. Papildus šo noteikumu 22.punktā minētajām vizuālajām apskatēm, Pārvaldītājs veic Īpašuma vizuālo apskati pēc vētrām, plūdiem un citām dabas stihijām, kas var radīt Īpašuma, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumus, kā arī pēc avārijas situācijām, kas var radīt apdraudējumu.
- 25. Ja vizuālās apskates rezultātā ir konstatēti Īpašuma, vai tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi, Pārvaldītājs kopā ar NĪAP, ņemot vērā konstatētā bojājuma raksturu, sniedz priekšlikumus Pašvaldībai par:
 - 25.1. ārkārtas remonta veikšanu;
 - 25.2. plānotā remonta veikšanu;
 - 25.3. Īpašuma tehniskās apsekošanas veikšanu.
- 26. Ārkārtas remontu veic, ja konstatēti šādi ēkas vai būves, vai tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi:
 - 26.1. jumta seguma caurtece;
 - 26.2. ūdens notekcauruļu, piltuvju, līkumu un to piestiprināšanas ierīču bojājumi;
 - 26.3. fasādes arhitektonisko elementu vai ķieģeļu sasaistes zaudējums ar sienu;
 - 26.4. apmetuma vai karnīžu elementu noslāņošanās;
 - 26.5. izsisti logu vai durvju stikli, norautas logu rāmju vērtnes;
 - 26.6. durvju vērtņu un aizverošo ierīču nenoturība;

- 26.7. caurteces grīdu pārsegumos sanitāro mezglu vietās saistībā ar grīdas hidroizolācijas bojājumiem;
- 26.8. plaisas un bojājumi krāsnīs un dūmvados, kuri var izraisīt cilvēku saindēšanos ar dūmgāzēm un apdraudēt ēkas vai būves ugunsdrošību;
- 26.9. plaisas un neblīvumi dūmkanālos un to sajūguma vietās ar krāsnīm;
- 26.10. bojājumi cauruļvados un to sajūgumos ar veidgabaliem, armatūru un ierīcēm;
- 26.11. elektroapgādes kabeļa bojājumi, kas var radīt elektroenerģijas piegādes pārtraukumus apgaismei vai radīt ierīču un inženierkomunikāciju darbības traucējumus;
- 26.12. apkures sistēmas bojājumi apkures sezonā;
- 26.13. gāzes apgādes sistēmas bojājumi;
- 26.14. pelējuma sēnes un pelējumu veicinoši apstākļi;
- 26.15. citi šajā punktā neminēti bojājumi, ja to neatliekama novēršana paredzēta normatīvajos aktos, ja tie rada būtisku apdraudējumu vai ja to neatliekama nenovēršana var radīt būtisku finansiālu zaudējumu.
27. Īpašuma sastāvā esošo ēku un būvju tehniskā apsekošana veicama ne retāk kā reizi 10 (desmit) gados, taču ja nekustamajam īpašumam ir konstatēts nesošo konstrukciju un/ vai inženierkomunikāciju tehniskais nolietojums vairāk kā 75%, tehnisko apsekošanu veic ne retāk kā reizi 5(piecos) gados. Tehnisko apsekošanu organizē un nodrošina NĪAP.
28. Īpašuma, tā iekārtu un inženierkomunikāciju atjaunošanu un pārbūvi Pārvaldītājs plāno, pamatojoties uz vizuālās apskates, tehniskās apsekošanas rezultātiem:
 - 29.1. atjaunošanu plāno, ja Īpašuma tehniskās apsekošanas atzinumā secināts (ieteikts), ka priekšnoteikums Īpašuma un tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju turpmākai ekspluatācijai ir to atjaunošana;
 - 29.2. pārbūvi plāno, ja tas nepieciešams Īpašuma uzturēšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 29.3. atjaunošanu un pārbūvi var plānot arī citu pārvaldīšanas darbību ietvaros.
29. Plānoto remontdarbu, atjaunošanas un pārbūves darbu prognozētās izmaksas Pārvaldītājs iekļauj kārtējā gada budžeta projektā un iesniedz izskatīšanai/ apstiprināšanai Pašvaldībā. Plānotos iekārtu remontdarbus Pārvaldītājs iekļauj kārtējā gada budžeta projektā un iesniedz apstiprināšanai Pašvaldībā.
30. Pašvaldībā iesniegtajā budžeta projektā Īpašuma uzlabošanai veicamos darbus sarindo prioritārā secībā atkarībā no apdraudējuma iespējamības.”
 - 1.20. mainīt līdzšinējās IV.nodaļas numerāciju uz V.nodaļu;
 - 1.21. mainīt līdzšinējā 22.punkta numerāciju uz 31.punktu.
2. apstiprināt Nolikuma 1.pielikumu „Īpašuma vizuālās apskates akts”;
3. lēmums stājas spēkā 2020.gada 28.maijā.

Pielikumā: Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumu pielikums “Īpašuma vizuālās apskates akts” uz 2 lapām.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks