

# Dzīvokļa īrnieks ir atbildīgs par īrēto dzīvojamo telpu



Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 42. panta 1.daļā ir noteikts, ka īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Arī pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumos ir ietverts noteikums, kas akcentē šo īrnieku pienākumu. Cēsu novada pašvaldības aģentūras “Sociālā dienests” valdījumā ir nodotas sešas dzīvojamās mājas un vēl apmēram simts atsevišķu dzīvokļu. Dzīvokļu tehniskais un vizuālais stāvoklis ir dažāds, ir dzīvokļi kuri ir gana sliktā

stāvoklī, jo atbildīgie īrnieki par to pienācīgi nerūpējas, gan arī tādi dzīvokļi, kur redzams, ka īrnieki par tiem gādā. Dzīvokļu remontiem ik gadu no Sociālā dienesta budžeta atvēl konkrētus naudas līdzekļus. Tā kā naudas līdzekļi ir ierobežoti, dzīvokļu stāvokļa uzlabošana ir salīdzinoši lēns process. Nepatīkamas ir situācijas, kad dzīvokļu vai māju apsekošanas laikā konstatē, ka pirms neilga laika izremontētais dzīvoklis ir *nodzīvots* un ir nepieciešamība pēc jauna remonta.

Šoreiz runāsim par īrnieka atbildību un pienākumiem saistībā ar īrniekam izīrēto pašvaldības īpašumu, jo Sociālā dienesta praksē ir bijuši gadījumi, kad īrnieki izīrētās telpas nekopj, nemaz nerunājot par to kārtējo remontu.

*! Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 42. panta 1.daļā ir noteikts, ka īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Arī pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumos ir ietverts noteikums, kas akcentē šo īrnieku pienākumu.*

"Priecē, ka ir iedzīvotāji, kuri kopj un remontē īrētos dzīvokļus, rūpējoties par tiem, kā par savējiem. Diemžēl skumdina, ka ir arī tādi dzīvokļi, kurus īrnieki *nodzīvo*" atzīst Cēsu novada pašvaldības aģentūras "Sociālais dienests" direktore Iveta Sietiņšone.

**Īrnieku nolaidība un slikti uzturēti dzīvokļi** – tā ir viena no sāpīgākajām problēmām, kurām tiek meklēti risinājumi. Viens no Sociālā dienesta pasākumiem - regulāras dzīvojamo telpu apsekošanas, novērtējot dzīvojamās telpas stāvokli. Sekas tam, ka īrnieks nav pildījis likumā un īres līgumā noteikto pienākumu uzturēt dzīvokli pienācīgā kārtībā un veikt tā kārtējo remontu varbūt visai nopietns un īrniekam īres līgumu var nepagarināt.

Jau vairākus mēnešus, iepriekš informējot īrnieku, Sociālā dienesta speciālisti veic regulāras apsekošanas, vērtējot mājokļu tehnisko un vizuālo stāvokli, kā arī veic foto fiksāciju (tiek fotografētas sienas, griesti, grīdas, dzīvoklī esošās pašvaldības iekārtas un komunikācijas).

Apsekošanas laikā īrniekiem tiek vēlreiz atgādināti īres līguma nosacījumi un noteikumi, kuri ir jāievēro, dzīvojot īrētā telpā. Tiem īrniekiem, kuri rūpējās par šo dzīvojamo telpu un savu iespēju robežās veic kaut nelielus ieguldījumus tā uzturēšanā īres līgumi tiek pagarināti. Diemžēl, ir situācijas, kad tiek konstatēts, ka dzīvokļu īrnieki nerūpējas par īrēto telpu, šādā gadījumā atbildīgajam īrniekam draud līguma termiņa nepagarināšana, pat īres līguma uzteikšana, kam seko dzīvojamās telpas atbrīvošana.

"Ir bijis gadījums, kad apsekojumā konstatējam, ka dzīvoklis ir ļoti sliktā stāvoklī, un uz aicinājumu savest to kārtībā saņemam atbildi – tas nav mans!", atklāj Saimnieciskās nodaļas vadītājs Jānis Sniedzāns. "Saprotams, ka šis īrnieks nav iepazinies ar īres līguma noteikumiem vai vienkārši tos ignorē. Šajā gadījumā skaidrojam viņa pienākumus, atbildību un īres līguma neievērošanas sekas".

“Ja īrnieks ievēro īres līgumu, nav pamata nepagarināt dzīvokļa īres līgumu”, informē speciāliste dzīvokļu jautājumos Ieva Bambāne. Papildus informē, ka apsekojuma laikā tiek pārbaudīts, vai konkrētā adresē dzīvo īres līgumā norādītie īrnieki, jo ir gadījumi, kad īrētās telpas, bez dzīvokļa valdītāja un izīrētāja piekrišanas ir nodotas apakšrē citām personām vai kopā ar īrnieku dzīvo citas personas.

*! Likumā noteikts, ka īrniekam ir tiesības paziņojot izīrētājam iemitināt dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, iepriekš saskaņojot ar dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku. Visos citos gadījumos citu personu iemitināšanai īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā ir nepieciešama izīrētāja piekrišana.*

Papildus regulārajiem apsekojumiem kopā ar pašvaldības policiju un dzīvojamo telpu pārvaldnieku bez iepriekšēja saskaņojuma tiek organizēti reidi, kuru laikā pārbauda gan mājas iedzīvotāju sūdzības, gan arī Sociālā dienesta klientu sadzīves apstākļus.

*!Aicinām iedzīvotājus būt atbildīgākiem pret īrēto telpu, ievērot īres līguma noteikumus, kā arī iesakām veikt nelielus ikgadējus remontus, izvairoties no lieliem izdevumiem pēc 5 gadiem.*

Informāciju sagatavoja:

Vita Pleševnika

Cēsu novada pašvaldības aģentūra

„Sociālais dienests”

Projektu vadītāja – attīstības speciāliste

Tālrunis: 64127746

e-pasts: [vita.plesevnika@dome.cesis.lv](mailto:vita.plesevnika@dome.cesis.lv)