



Latvijas Pašvaldību savienība



Aļoju novads



PROJEKTS „LIETPRATĪGA PĀRVALDĪBA UN LATVIJAS PAŠVALDĪBU VEIKTSPĒJAS UZLABOŠANA”

Apakštīkla T3-2 “Pašvaldību mājokļu politika – sociālās politikas un
infrastruktūras politikas sinerģija “ sanāksme

Koka apbūves apsaimniekošana Aļoju novadā

Dace Vilne
Aļoju novada domes priekšsēdētāja
vietniece attīstības jautājumos
dace.vilne@aloja.lv

Aļoju, 2015. gada 27.–28.oktobrī

Pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds Alojās pilsētā

Labiekārtotības līmenis	Māju skaits	Dzīvokļu skaits	Adrese
Labiekārtoti dzīvokļi (centralizēti ūdens, kanalizācija, siltums)	5	7 (61)	Skolas 3, Skolas 6, Kluba 9, Kluba 13a, Kalēju 3a
Daļēji labiekārtoti (centralizēti ūdens, kanalizācija, malkas apkure)	4	10 (20)	Parka 2, Rīgas 24, Limbažu 4, Vairogi-2
Bez ērtībām (ūdens no akas vai brīvkrāna pagalmā, sausā tualete dzīvoklī vai koridorā, malkas apkure)	8	28 (43)	Jūras 22, Jūras 24, Jūras 32, Jūras 42, Rīgas 5, Rīgas 5a, Ausekļa 3a, Krūmiņi
Bez ērtībām (ūdens no akas vai brīvkrāna pagalmā, sausā tualete pagalmā, malkas apkure)	6	22 (29)	Jūras 44, Baznīcas 9a, Palejas, Ieviņas, Elbreti - 1, Elbreti-2
Kopā	23	77 (153)	
No tā sociālās mājas	6	15	Ausekļa 3a, Jūras 42, Baznīcas 9a, Ieviņas, Krūmiņi, Vairogi-2

Pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds Staiceles pilsētā

Labiekārtotības līmenis	Māju skaits	Dzīvokļu skaits	Adrese
Labiekārtoti dzīvokļi (centralizēti ūdens, kanalizācija, siltums)	–	–	
Daļēji labiekārtoti (centralizēti ūdens, kanalizācija, malkas apkure)	5	15 (42)	Lielā 26, Lielā 38, Lielā 29, Lielā 31, Cepļu 9
Bez ērtībām (ūdens no akas vai brīvkrāna pagalmā, sausā tualete dzīvoklī vai koridorā, malkas apkure)	1	5 (5)	Lielā 12
Bez ērtībām (ūdens no akas vai brīvkrāna pagalmā, sausā tualete pagalmā, malkas apkure)	10	67 (98)	Lielā 16, Lielā 18, Lielā 20, Lielā 22, Lielā 23, Lielā 24, Lielā 25, Lielā 27, Lielā 33, Lielā 34, Lielā 33, Lielā 34
Kopā	16	87 (145)	

Secinājums par pašvaldībai piederošo dzīvojamo fondu:

- ▶ Pašvaldības īpašumā ir savulaik neprivatizētais dzīvojamais fonds;
- ▶ Likumsakarība: jo zemāks dzīvokļa labiekārtotības līmenis un sliktāks ēkas tehniskais stāvoklis, jo mazāka vēlme iedzīvotājiem ir bijusi to privatizēt;
- ▶ Pašvaldības īpašumā Alojas vai Staiceles centrā ir maz mūsdienu dzīvojamā fonda prasībām atbilstošu dzīvokļu.

Alojas novada pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekotājs:

SIA “Alojas Novada Saimniekserviss”

Alojas novada domes lēmums – veidot vienotu komunālās saimniecības dienestu

Uzņēmuma veidošanas gaita:

- ▶ SIA “Alojas Novada Saimniekserviss” reģistrēts Komercreģistrā 11.03.2014.
- ▶ 23.03.2015. pievienota SIA “Alojas komunālais dienests”
- ▶ 30.06.2015. pievienota SIA “Staiceles komunālais uzņēmums”
- ▶ 01.08.2015. uzņēmumam nodota Braslavas un Brīzemnieku pagastu ūdenssaimniecība

Pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda apsaimniekošanas juridiskais pamatojums

- ▶ Deleģēšanas līgums starp Alojā novada domi un SIA "Alojā Novadā Saimniekserviss"
- ▶ Likumdošana, kura regulē namu apsaimniekošanu:
 - Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"
 - Likums "Dzīvokļa īpašuma likums"
 - Likums "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums"
 - Likums "Par dzīvojamo telpu īri"
 - Likums "Dzīvesvietas deklarēšanas likums"
 - Likums "Ēku energoefektivitātes likums"
 - Likums "Enerģētikas likums"
 - Likums "Atkritumu apsaimniekošanas likums"
 - Likums "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"
 - MK noteikumi Nr.40 "Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu"
 - MK noteikumi Nr.82 "Ugunsdrošības noteikumi"
 - MK noteikumi Nr.204 "Par siltumenerģijas piegādes nosacījumiem"
 - MK noteikumi Nr.876 "Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi"

Pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda apsaimniekošanas juridiskais pamatojums

- ▶ MK noteikumi Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības"
- ▶ MK noteikumi Nr.906 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi"
- ▶ MK noteikumi Nr.907 "Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi"
- ▶ MK noteikumi Nr.908 "Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi"
- ▶ MK noteikumi Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu"
- ▶ MK noteikumi Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu"
- ▶ MK noteikumi Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Secinājums:

- ▶ Ēkas tehniskais stāvoklis ir īpašnieka atbildība.
- ▶ Par ēkas apsaimniekošanas naudu tiek veikta ēkas ikdienas uzturēšana. Ja veidojas apsaimniekošanas maksas uzkrājums, tad dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē var lemt par uzkrātās apsaimniekošanas maksas izlietojumu ēkas kapitālajam remontam vai energoefektivitātes pasākumu veikšanai.

Dzīvojamā fonda apsaimniekošanas maksa Alojās novadā

Alojas pilsētā un pagastā 0,43 EUR/m²,

No tā:

0,36 EUR/m² apsaimniekošanas maksa apsaimniekotājam;

0,07 EUR/m² īres maksa Alojās novada domei.

Staiceles pilsētā un pagastā 0,35 EUR/m²,

No tā:

0,28 EUR/m² apsaimniekošanas maksa apsaimniekotājam;

0,07 EUR/m² īres maksa Alojās novada domei.

Sociālajiem dzīvokļiem:

Pašvaldība sedz īres un apsaimniekošanas maksu par dzīvojamo platību līdz 35m².

Pārvaldes izdevumi – 19% no apsaimniekošanas maksas.

Koka apbūve Alojā un Staicelē

- ▶ **Alojā** no pašvaldībai piederošām 23 dzīvojamām ēkām 10 ir pirmskara laika koka apbūve.
- ▶ **Staicelē** no pašvaldībai piederošām 16 dzīvojamām ēkām 13 ir 20. gadsimta sākuma koka apbūve.
- ▶ Staiceles Lielā iela attīstījies līdz ar Staiceles papīrfabrikas būvniecību 20. gs. sākumā, kad būvētas dzīvojamās mājas strādnieku ģimenēm.
- ▶ 2011. gadā Staiceles Papīrfabrikas teritorija ar vēsturisko dzīvojamo apbūvi iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā vietējas nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis.
- ▶ Šajā teritorijā iekļauts Staiceles pilsētas centrs un Lielā iela.
- ▶ 2013. gadā veikts pētījums "Staiceles pilsētas vēsturiskā centra pilsētbūvnieciskā izpēte un saglabāšanas vadlīnijas", autori Arhitektūras birojs Forma, SIA + Kristis Karklins Design, LLC.

Koka apbūve – mazpilsētas šarms

Vēsturiskā apbūve – tūristu piesaistes objekts

Koks – dabisks un ekoloģisks būvniecības materiāls



KOKA APBŪVE Staiceles pilsētā





Iespējamie risinājumi

1. Dzīvojamo māju (dzīvokļu) atsavināšana

- ▶ Ieguvums – atbildība par ēku jaunā īpašnieka ziņā
- ▶ Zaudējums – pašvaldībai nav brīvu dzīvokļu iedzīvotāju izmitināšanai

2. Īres un apsaimniekošanas maksas paaugstināšana

- ▶ Ieguvums – līdzekļi ēkas remontam
- ▶ Zaudējums – iedzīvotāju neapmierinātība

3. Pašvaldības kā dzīvojamā fonda īpašnieka finansējums ēkas remontam un labiekārtošanai

- ▶ Ieguvums – sakopta vide, apmierināti iedzīvotāji
- ▶ Zaudējums – naudas līdzekļus nevar izmantot citiem pašvaldības mērķiem

Paldies par uzmanību!

Dace Vilne

Telefons: +371 29476451

e-pasts: dace.vilne@aloja.lv

www.aloja.lv

