



**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils ielā 1a, Balvos, Balvu novadā, LV-4501, tālrunis +371 64522453  
Fakss +371 64522453, e-pasts: [dome@balvi.lv](mailto:dome@balvi.lv)

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada Domes  
2016.gada 14.aprīļa  
lēmumu (sēdes protokols Nr.5, 45.§)

**NOTEIKUMI**

Balvos

2016.gada 14.aprīlī

Nr.4/2016

**KĀRTĪBA, KĀDĀ BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS AĢENTŪRA  
„SAN-TEX” PĀRVALDA BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMĀ  
VAI VALDĪJUMĀ ESOŠĀS DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS MĀJAS  
KUBULU PAGASTĀ, VĪKSNAS PAGASTĀ UN ATSEVIŠĶUS  
DZĪVOKĻU ĪPAŠUMUS BALVU PILSĒTĀ**

*Izdoti saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma  
72.panta pirmās daļas 2.punktu un  
73.panta pirmās daļas 4.punktu*

**I Vispārīgie jautājumi**

1. Iekšējie noteikumi nosaka kārtību, kādā Balvu novada pašvaldības aģentūra „SAN-TEX” (turpmāk – Pārvaldnieks) Kubulu un Vīksnas pagastos pārvalda Balvu novada pašvaldības (turpmāk – Īpašnieks) īpašumā vai valdījumā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (1.pielikums), atsevišķus dzīvokļu īpašumus Balvu pilsētā (2.pielikums).
2. Šo noteikumu mērķis ir nodrošināt normatīvo aktu prasībām atbilstošu kvalitatīvu un nepārtrauktu Īpašumu pārvaldīšanu.
3. Pārvaldnieks Īpašnieka vārdā pārvalda Īpašumus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Balvu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, Balvu novada domes un tās pilnvarotās institūcijas lēmumiem un šiem noteikumiem.
4. Īpašnieks nodrošina iztrūkstošo finansējumu Pārvaldniekam Īpašumu obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildei, lai tiktu ievērotas normatīvo aktu prasības vispārējos ēku ekspluatācijas, sanitāri higiēniskos, ugunsdrošības, elektrodrošības un citos normatīvajos aktos noteiktajos jautājumos, tai skaitā pēc Pārvaldnieka motivēta pieprasījuma nodrošinot apgrozāmos līdzekļus.

**II Dzīvojamās telpas sagatavošana izīrēšanai**

5. Par ikviena Īpašuma atbrīvošanos Pārvaldnieks kopā ar Īpašnieka pārstāvi - Saimnieciskās nodaļas speciālistu (pagastos - ar pagasta pārvaldnieku) sastāda apsekošanas aktu un telpu pieņemšanas - nodošanas aktu.

6. Ja atbrīvojusies dzīvojamā telpa nav derīga dzīvošanai likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta izpratnē un 2010.gada 25.februāra Balvu novada Domes lēmuma (protokols Nr.4, 14.§) noteiktajiem kritērijiem, Pārvaldnieks veic remontdarbus, izmaksas sedz no iekasētās īres maksas peļņas daļas, ja nepietiek, tad izmaksas sedz Īpašnieks. Ja nav lietderīgi dzīvokli remontēt, Pārvaldnieks ierosina pašvaldībai dzīvokļa atsavināšanu izsolē.
7. Pēc remontu veikšanas Pārvaldnieks iesniedz aktu par to, ka dzīvojamā telpa ir dzīvošanai derīga.

### **III Dzīvojamās telpas izīrēšanas un parādu piedziņas kārtība**

8. Īpašnieks vienu reizi mēnesī līdz 28.datumam apkopo un iesniedz Pārvaldniekam un A/S Balvu Enerģijai informāciju par noslēgtajiem, pagarinātajiem vai grozītajiem īres līgumiem un atsavinātiem dzīvokļiem.
9. Par Īpašumu Pārvaldnieks iekasē no īrniekiem:
  - 9.1. ikmēneša īres maksu, kas sastāv no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas attiecīgajā dzīvojamā mājā un pašvaldības peļņas, kas noteikta ar Īpašnieka lēmumu;
  - 9.2. maksu par Īpašumā nodrošinātajiem pakalpojumiem, ko nodrošina Pārvaldnieks;
  - 9.3. zemes nomas maksu un kompensāciju par nekustamā īpašuma nodokli, ja zeme, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, ir citas personas īpašumā.
10. Ja dzīvojamās mājas, kurā atrodas Īpašums, dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi veikt kapitālieguldījumus (ēkas vai tai piesaistītās teritorijas ilgtermiņa uzlabojumus), tos maksājot kā atsevišķus maksājumus, kas netiek iekļauti apsaimniekošanas maksā, no īrnieka tiek iekasēta arī šī daļa.
11. Pārvaldnieks normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā veic saņemto maksājumu uzskaiti un kontrolē maksājumu regularitāti.
12. Ja maksājumi netiek veikti vairāk nekā trīs mēnešu apmērā, Pārvaldnieks rakstiskā veidā brīdina par parādsaistībām. Ja pēc brīdinājuma saņemšanas īrnieks neveic nekādas darbības parādsaistību samazināšanai, Pārvaldnieks ceļ prasību tiesā par parāda piedziņu.
13. Tiesvedībai nepieciešamos finanšu līdzekļus (valsts nodevu samaksai) Pārvaldnieks izmanto īres maksas Īpašnieka peļņas daļu.
14. Ja zvērināts tiesu izpildītājs ar tiesas sprieduma izpildi saistīto izdevumu piedziņu ir atzinis par neiespējamu, Pārvaldnieks tos noraksta izdevumos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **IV Dzīvojamo telpu atbrīvošana un rīcība ar dzīvojamā telpā esošajām mantām**

15. Atbrīvojušos dzīvojamo telpu Pārvaldnieks ar Īpašnieka pārstāvi – Saimnieciskās nodaļas speciālistu apseko, lai konstatētu, vai Īpašumā atrodas īrnieka mantas.
16. Ja Īpašumā atrodas īrnieka mantas, Pārvaldnieks ar īrnieku saskaņo turpmāko rīcību par Īpašumā palikušajām mantām.
17. Ja īrniekam Īpašumā esošās mantas ir nepieciešamas, Pārvaldnieks ir tiesīgs rakstveidā vienoties ar īrnieku par Īpašuma atbrīvošanas termiņu, kas nav ilgāks par 1 (vienu) nedēļu, kā arī īres maksas un maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem samaksas kārtību par šo termiņu.
18. Ja īrnieks rakstveidā atsakās no minētajām mantām Pārvaldnieks organizē mantu izvešanu uz atkritumu konteineru par īres maksas Īpašnieka peļņas daļu.
19. Ja īrnieks izlikts no Īpašuma ar tiesas spriedumu, tad Īpašuma atbrīvošanu par Pārvaldnieka līdzekļiem (īres maksas Īpašnieka peļņas daļu) organizē tiesu izpildītājs.

20. Ja Īpašuma īrnieks ir miris un ģimenes loceklis nevēlas slēgt īres līgumu, ja tādi ir, tad radnieki nodod dzīvokli ar nodošanas – pieņemšanas aktu un vienojas par dzīvokļa atbrīvošanu no mantām.

#### **V Īpašumu apsekošana**

21. Izīrēto Īpašumu apsekošanu Pārvaldnieks veic 1 reizi 3 gados, atzīmējot Pārvaldnieka iekārtotā žurnālā.
22. Ja Pārvaldnieks konstatē, ka Īpašums tiek bojāts, tas nekavējoties sastāda par to Telpu apsekošanas aktu un ziņo par to Īpašniekam, kurš savukārt Civillikumā un likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajā kārtībā risina jautājumu par zaudējumu atlīdzību, īres līguma izbeigšanu un īrnieka izlikšanu.

#### **VI Īres maksas peļņas daļas iekasēšana un izlietošana**

23. Pārvaldnieks no Īpašuma īrniekiem iekasē īres maksas Īpašnieka peļņas daļu atbilstoši Balvu novada domes lēmumos noteiktajam.
24. Īpašnieka īres maksas peļņas daļa, ko iekasē Pārvaldnieks, tiek izlietota:
- 24.1. dzīvokļu remontiem;
  - 24.2. neizīrēto dzīvokļu apsaimniekošanas maksas segšanai attiecīgajā dzīvojamā mājā;
  - 24.3. apkures maksas segšanai neizīrētos dzīvokļos;
  - 24.4. tīklu tehnisko apkalpošanas maksas segšanai neizīrētos dzīvokļos;
  - 24.5. koplietošanas telpu elektroenerģijas maksas daļas segšanai proporcionāli neizīrētiem dzīvokļiem;
  - 24.6. ūdens starpības sadalījumu attiecīgi īpašumu skaitam neizīrētos dzīvokļos;
  - 24.7. citiem domes lēmumos un šajos noteikumos paredzētajiem mērķiem, par ko Pārvaldnieks vienu reizi ceturksnī sniedz atskaiti Īpašniekam.
25. Ja Īpašnieka īres maksas peļņas daļas Īpašumu remontam nepietiek, Pārvaldnieka veiktos, ar Īpašnieku saskaņotos remontdarbus samaksā Īpašnieks.
26. Ņemot vērā, ka Īrnieka pienākums ir par saviem līdzekļiem veikt dzīvokļa kārtējo remontu - t.i. telpu griestu balsināšanu, tapsēšanu, krāsošanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu (cita veida dekoratīvo apdari), logu rāmju, durvju krāsošanu no abām pusēm, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, konvektoru, cauruļvadu un citu komunikāciju krāsošanu dzīvokļa iekšpusē, sanitārtehnisko iekārtu līdz noslēdzošajam ventilim pie stāvvada remontu un nomaiņu, t.sk. ūdens krānu, maisītāju, dušas, izlietnes, vannas, sifona, sēdpoda, cauruļu un savienojumu remontu un nomaiņu, dzīvokļa iekšējo elektroinstalāciju remontu un nomaiņu – Pārvaldnieks iepriekšminētos remonta darbus, ja ir radusies tāda nepieciešamība, drīkst veikt pēc saskaņošanas ar Īpašnieku.
27. Ja pēc Īpašuma atbrīvošanas Īpašuma uzkrātās īres maksas peļņas daļas nepietiek, lai sakārtotu īpašumu dzīvošanai derīgā stāvoklī, Pārvaldnieks informē par to Īpašnieku.

#### **VII Atsevišķu dzīvokļu īpašumu, kuri neatrodas Pārvaldnieka apsaimniekotajās mājās, pārvaldīšana**

28. Atsevišķus dzīvokļu īpašumus, kuri neatrodas Pārvaldnieka apsaimniekotajās mājās Pārvaldnieks pārvalda tādā pašā kārtībā, kāda noteikta šo noteikumu Pārvaldnieka pārvaldībā esošajām dzīvojamām telpām.
29. Pārvaldnieks ar to pārvaldnieku, kura apsaimniekotajā un pārvaldītajā mājā atrodas Īpašnieka atsevišķais dzīvokļa īpašums (turpmāk – Cits pārvaldnieks), Īpašnieka

vārdā slēdz līgumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas atsevišķam dzīvokļu īpašumam piederošās kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un pilda no šī līguma izrietošās Īpašnieka saistības.

### **IX Rīcība avārijas, ugunsgrēka un citas stihiskas nelaimes gadījumā**

30. Par avārijas, ugunsgrēka un citas stihiskas nelaimes gadījumu Pārvaldnieks paziņo par to Īpašniekam un Īpašnieks kopā ar Pārvaldnieku veic Īpašumu apsekošanu, par to sastādot aktu.
31. Īpašnieks izvērtē nepieciešamību atjaunot avārijā, ugunsgrēkā vai stihiskā nelaimē cietušo Īpašumu.

### **X Īpašnieka pilnvarojums Pārvaldniekam**

32. Īpašnieks pilnvaro Pārvaldnieku pārstāvēt Īpašnieka intereses jautājumos, kurus izskata dzīvokļu īpašnieku kopība (gan kopsapulču, gan aptauju veidā), izņemot jautājumus par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu).
33. Pārvaldniekam kā Īpašnieka pārstāvim ir tiesības ierosināt priekšlikumus ēkas tehniskā stāvokļa un piesaistītās teritorijas uzlabošanai/sakārtošanai.

Domes priekšsēdētājs

A.Kazinovskis

1.pielikums  
Balvu novada pašvaldības noteikumiem Nr.4/2016  
„Kārtība, kādā Balvu novada pašvaldības aģentūra „SAN-TEX”  
pārvalda Balvu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā  
esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kubulu pagastā,  
Vīksnas pagastā un atsevišķus dzīvokļu īpašumus Balvu pilsētā”

## **DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU SARAKSTS PAGASTOS:**

1. “Ceriņu mājas”, Tutinava, Kubulu pagasts.
2. “Pīlādzēni”, Skolas iela 31, Balvu stacija, Kubulu pagasts.
3. Pansionāta apbraucamā iela 2, Celmene, Kubulu pagasts.
4. “Baltā māja”, Druvenieki, Kubulu pagasts.
5. “Mežabrāļi”, Vīksna, Vīksnas pagasts.

Domes priekšsēdētājs

A.Kazinovskis

2.pielikums

Balvu novada pašvaldības noteikumiem Nr.4/2016  
 „Kārtība, kādā Balvu novada pašvaldības aģentūra „SAN-TEX”  
 pārvalda Balvu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā  
 esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kubulu pagastā,  
 Vīksnas pagastā un atsevišķus dzīvokļu īpašumus Balvu pilsētā”

## PAŠVALDĪBAS DZĪVOKĻU SARAKSTS BALVU PILSĒTĀ

Nr.p. k.	Mājas adrese	Dzīv. Nr.	Stāvs	Apkure (centrālā)	Vienistabas	Divistabu	Trīsistabu	Četrstabu
					Kopējā platība	Kopējā platība	Kopējā platība	Kopējā platība
1	Ezera iela 43A	2	1	malkas				87,99
2	Baznīcas iela 7	11	4	centrālā	33,90			
3		26	4			45,90		
4		40	4			54,05		
5		44	5			45,80		
6		45	5			53,65		
7	Baznīcas iela 14	7	2	centrālā			53,72	
8		10	3			41,99		
9		29	1			41,01		
10		33	2			42,04		
11	Bērzpils iela 6	3	1	malkas		46,71		
12		6	2			46,71		
13		8	2			41,28		
14	Bērzpils iela 12	26	2	centrālā		34,60		
15	Bērzpils iela 14	28	4	centrālā		47,12		
16	Bērzpils iela 44	7	2	centrālā		46,38		
17		10	4			46,16		
18		12	5			53,36		
19		42	5			52,91		
20		46	2		34,05			
21		55	5		33,43			
22		65	4			52,45		
23	Bērzpils iela 46	13	5	centrālā		46,33		
24		14	5			37,19		
25		23	3		26,19			
26		51	4		26,64			
27		52	4			47,89		
28	Bērzpils iela 50	10	4	centrālā	33,21			
29		27	5		33,80			
30		32	2		33,91			

31		55	5		33,92		
32		78	3			52,40	
33		83	5		33,86		
34	Bērzpils iela 11/13	5	2	malkas		41,73	
35	Bērzpils iela 19A	1	1	centrālā	19,00		
36	Brīvības iela 45	23	2	malkas	32,56		
37		24	2				59,47
38		28	2		15,80		
39	Brīvības iela 66	27	4	centrālā		46,89	
40		45	5			47,43	
41	Brīvības iela 68	15	4	centrālā	29,74		
42	Brīvības iela 73	26	4	centrālā		45,50	
43		28	5			52,60	
44		30	5				66,00
45		46	1			52,00	
46		49	2			45,40	
47		52	3			51,70	
48	Daugavpils iela 41	8	3	centrālā		37,18	
49		13	5			36,73	
50		15	5				59,03
51		29	5		29,67		
52		52	3			44,72	
53		58	5			44,58	
54		66	2			45,10	
55		70	4			44,82	
56		77	1		28,75		
57		78	1				58,94
58		83	3		29,67		
59		87	4				59,67
60		89	5		29,75		
61	Dārza iela 8	3	1	centrālā	39,40		
62		5	1		36,10		
63		6	1		39,10		
64		12	2		36,70		
65		26	4		38,70		
66		34	5		38,50		
67		36	5		36,20		
68	Dārza iela 10	22	3	centrālā		62,7	
69	Dzirnavu iela 3	1	1	malkas	35,20		
70		2	1			40,50	
71	Ezera iela 16	5	2	centrālā		36,88	
72		47	1		36,20		
73		59	5			37,19	
74	Ezera iela 18	32	4	centrālā	34,00		

75	Ezera iela 24	15	5	centrālā		59,60	
76		29	5		29,50		
77		36	2			59,80	
78		39	3			59,60	
79		48	1			36,20	
80	Ezera iela 26	8	3	centrālā		37,10	
81		10	4			36,70	
82		23	3		28,50		
83		35	2		29,40		
84		38	3		29,40		
85		44	5		29,40		
86		54	3			37,00	
88	Ezera iela 28	10	4			37,10	
89		11	4			37,30	
90		38	3		29,40		
91		44	5		30,00		
92		52	3			59,80	
93		57	4			37,60	
94		58	5			60,00	
95	Ezera iela 40	4	2			35,80	
96		7	3			35,90	
97		30	5			45,00	
98		41	4		29,50		
99		43	4			45,10	
100		57	4			37,00	
101		58	5			59,50	
102	Ezera iela 41	3	2			60,29	
103		8	1			57,73	
104	Ezera iela 42	12	4			60,10	
105		18	1			44,60	
106		28	5			59,80	
107		33	1			58,50	
108		40	4			45,10	
109		43	5			45,00	
110		48	1			35,50	
111		58	5			59,40	
112		60	5			35,30	
113		62	1			45,60	
114		73	5			61,80	
115	Ezera iela 43	2	1	malkas		48,00	
116		6	2			54,10	
117	Miera iela 15	14	1	centrālā		59,28	
118	Partizānu iela 21A	43	1	centrālā		46,67	
119	Partizānu iela 36	12	2	centrālā	20,50		
120		14	2		25,44		
121		17	3		26,10		
122		18	3		26,54		
123		21	3		26,23		



124		22	3		25,25		
125	Pilsoņu iela 15	1	1	malkas		41,30	
126		2	1	malkas		32,00	
127		4	1	malkas		29,60	
128	Pilsoņu iela 17	2	1	malkas	29,50		
129		4	1	malkas	26,60		
130	Pilsoņu iela 23	4	1	centrālā	33,80		
131		5	1		32,60		
132		7	1		40,50		
133		9	2			40,10	
134		10	2			40,50	
135		11	2		33,60		
136		12	2		32,80		
137		17	3			40,60	
138		19	3		32,90		
139		23	4			39,70	
140		24	4			40,50	
141		25	4		33,60		
142		26	4		32,80		
143		27	4		40,40		
144		29	5			50,80	
145		32	5		33,40		
146		33	5		32,70		
147		36	1		34,30		
148		44	1			42,50	
149		46	2		41,20		
150		47	2		40,50		
151		49	2		32,60		
152		54	3		34,40		
153		55	3		40,80		
154		56	3		40,20		
<b>155</b>		<b>57</b>	<b>3</b>		<b>33,60</b>		
156		58	3		32,50		
157		60	3			40,40	
158		61	3			40,20	
159		62	3			49,80	
160		65	4		40,10		
161		69	4			40,50	
162		70	4			40,30	
163		71	4			50,30	
164		72	5		34,30		
165		73	5		40,70		
166		75	5		33,50		
167		77	5		34,30		
168	Pilsoņu iela 31	11	4			53,05	
169		20	3				66,27
170		21	3		33,74		
171		29	1				65,30
172		38	4			46,25	
173		46	2			46,11	

174		54	5			53,17		
175	Raiņa iela 39	18			33,5			
176		38	4			46,00		
177		49	3			46,30		
178		52	4			45,70		
179	Raiņa iela 41	11	4			47,33		
180		22	3			54,12		
181	Raiņa iela 48A	8	1		25,69			
182		13	2		19,53			
183		16	2		26,43			
184		19	3		26,15			
185		21	3		19,53			
186	Sporta iela 5	4	2		38,59			
187	Tautas iela 2	13	5			37,15		
188		15	5				59,82	
189		25	4				59,83	
190		41	4		29,65			
191		52	3				59,85	
192	Tautas iela 4	36	2			36,98		
193	Tautas iela 13	1	1				65,80	
194	Teātra iela 1	12	3	malkas	30,90			
195	Teātra iela 4	4	2	centrālā		46,30		
196		14	5			36,11		
197		18	1			45,79		
198		20	2		26,23			
199		25	4				56,72	
200		30	5			46,79		
201		46	2			48,17		
202		53	5				56,33	
203	Teātra iela 6	13	5			48,16		
204		23	3		25,96			
205		40	5			60,90		
206		42	1		25,71			
207		47	3			56,46		
208		51	4			26,85		
209	Tirgus iela 1A	9	3	centrālā		41,72		
210	Tirgus iela 3	1	1	centrālā		50,95		
211	Vidzemes iela 3	3	2	malkas		40,88		
212	Vidzemes iela 3A	1	1	centrālā		54,12		
213	Vidzemes iela 7A	5	2	malkas		41,00		
214	Vidzemes iela 10	2	1	malkas	30,11			
215		3	1	malkas	32,88			
216		4	2	malkas	30,41			
217	Vidzemes iela 20	29	2	centrālā	33,50			
218		31	3		38,75			

219		40	3			52,60		
220		44	4			46,50		
221		49	2			46,10		
222	Vidzemes iela 22	5	2	centrālā		40,53		
223		23	2		30,22			
224	Vidzemes iela 24	9	4	centrālā		52,90		
225		14	5			52,90		
226		59	2			52,10		
227	Kalna iela 4	1	1	malkas		34,70		
228	Dārza iela 23	1	1	malkas		44,73		
229		2	1	malkas			49,16	
230		3	1	malkas		38,59		
231		4A	1	malkas	27,74			
232		4	1	malkas	33,26			
233		5	1	malkas		41,23		
	Platība				<b>2800.33</b>	<b>4986.86</b>	<b>1435.2</b>	<b>206,60</b>
	Kopējā platība	<b>9428.99</b>						

Domes priekšsēdētājs

A.Kazinovskis