

**JA
KU**

Jelgavas novada pašvaldības

**MĀJOKĻU POLITIKA UN
ĪRES MAKSA**

JELGAVAS NOVADA KU, SIA



Kur problēma?

Identificētās problēmas 2013. gadā

- Novadā +/- 1200 pašvaldības dzīvokļi
- Apsaimniekošana dārga un sarežģīta
- Īres maksa nav sociāli taisnīga
- Tiesvedība par parādiem ir ilga un dārga
- Tiek kropļots īres tirgus Jelgavas reģionā
- Pašvaldības mantas izšķērdēšanas risks

SIA
JKU

Piedāvātie risinājumi



Pašvaldības dzīvokļi

JELGAVAS NOVADA KU, SIA

Piedāvātie risinājumi

- **Pašvaldības dzīvokļu mērķis:**

- Pašvaldības pienākums ir sniegt palīdzību tikai atsevišķām iedzīvotāju kategorijām
- Tikai 3 no 10 palīdzības veidiem saistīti ar dzīvokļu piešķiršanu
- Pašvaldības uzdevums nav nodrošināt ar lētiem īres dzīvokļiem apmēram 1000 ģimenes

Piedāvātie risinājumi

- **Pašvaldības dzīvokļu mērķis:**

- Pašvaldības neiesaistās nekādos projektos, kur paredzēta dzīvojamo māju būvniecība
- Ja dzīvokļu nepietiek, lai nodrošinātu personas ārpus kārtas, tos īrē no privātā sektora
- Citos gadījumos personām sniedz palīdzību, kas nav saistīta ar dzīvokļu izīrēšanu

Piedāvātie risinājumi

- Pašvaldības dzīvokļu mērķis:
 - Provizoriski nepieciešami ir 120 dzīvokļi, no kuriem 70 ir izīrēti, bet 50 gaida rindā

Piedāvātie risinājumi

- Pašvaldības dzīvokļu mērķis:
 - Pašvaldība koncentrē nepieciešamos dzīvokļus Sociālajos īres namos
 - Iemaina
 - Iegādājas
 - Izliek parādniekus
 - Renovē, utt
 - Izvairās no kondominiuma tipa mājām

JKU
UNIVERSITÄT

Piedāvātie risinājumi

Sociālie īres nami

Piedāvātie risinājumi

- **Sociālie īres nami:**

- Mājas, kur visi dzīvokļi pieder pašvaldībai
- Dzīvokļi netiek privatizēti vai atsavināti
- Pārsvarā mājas ar daļējām vai bez ērtībām
- Uztur pašvaldības deleģēts pārvaldnieks
- Finansē pašvaldība
- Var būt atšķirīgas pārvaldīšanas prasības
- Samazināta īres maksa

Piedāvātie risinājumi

- **Sociālie nami:**

- Dzīvokļi tiek izīrēti tikai:
 - Maznodrošinātajiem
 - Sociāli neaizsargātajiem
- Īres termiņš līdz 1 gadam, kuru var pagarināt

Piedāvātie risinājumi



Dzīvokļu atsavināšana



Dzīvokļu atsavināšana



Piedāvātie risinājumi

- Īres maksas paaugstināšanā, risinājums tiem kuri var bet negrib;
 - Īres maksa tiek paaugstināta atbilstoša tirgus situācijai;

Īres maksas absurds

Uzkatāms piemērs:

- Nelabiekārtots dzīvoklis, kura platība ir 26m² ir izīrēts īrniekam pirms 20 gadiem, īrnieks vērsās pie pašvaldības ar iesniegumu, ka krāsns dūmo.
- Apsekojot konstatēts, ka krāsni lietot vairs nevar, siltum mūris sadrupis utt.
- Tiek organizēti darbi, kuru izmaksas sastāda aptuveni 1000 EUR.
- Īrnieks par nelabiekārtotu dzīvojamo telpu īri, bez pārvaldīšanas maksas maksā mēnesī 1.95EUR gadā 23.40 EUR.
- Pašvaldībai šāds ieguldījums atmaksāsies pēc 42 gadiem.

Īres maksa ar 2016.gadu

1. Dzīvokļos, kuri, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības „Mājokļu politikas vadlīnijām 2014.-2020.gadam”, nav nepieciešami pašvaldības funkciju nodrošināšanai (tiek piedāvāti īrniekiem atsavināšanai), noteikt īres maksu atbilstoši šādai formulai:

$\bar{I}k = \bar{I}re A \times P + \bar{I}re B$, kur:

$\bar{I}k$ – kopējā īres maksa;

$\bar{I}re A$ – maksa par 1 m² dzīvokļa apsaimniekošanu mēnesī - **1,5% apmērā no valstī noteiktā mēneša neapliekamā minimuma;**

P – dzīvokļa platība (m²);

$\bar{I}re B$ – dzīvojamās mājas pārvaldnieka noteiktā mājas pārvaldīšanas maksa, proporcionāli dzīvokļa platībai.

2. Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai nav pienākums sniegt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, noteikt īres maksu:

1,8% apmērā no valstī noteiktā mēneša neapliekamā minimuma par 1 m².

3. Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai ir pienākums, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, sniegt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, noteikt īres maksu:

0,5% apmērā no valstī noteiktā mēneša neapliekamā minimuma par 1 m².

4.Lēmums stājas spēkā no 2016.gada 1.janvāra.

Īres maksas skaitļos

Dzīvojamās telpas platība: **1.00**

Lai aprēķinātu dzīvojamās telpas īres maksu, lūdzu ievadīt Jūsu dzīvokļa platību (m²)



**) Ar Jelgavas novada domes 2015.gada 29.maija lēmumu Nr.10 "Par īres maksas noteikšanu", Jelgavas novada pašvaldības īpašumā esošajām dzīvojamām telpām tiek noteikta diferenciāta īres maksa, kas ir atkarīga no dzīvojamo telpu statusa, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības "Mājokļu politikas vadlīnijām 2014.-2020.gadam", kā arī valstī noteiktā mēneša neapliekamā minimuma. Veicot aprēķinus tiek ņemts vērā, ka dzīvojamās mājas, kurā atrodas dzīvojamā telpa, pārvaldnieks ir SIA "Jelgavas novada KU" un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksa noteikta 0.36 EUR/m² apmērā.*

Dzīvokļos, kuri, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības "Mājokļu politikas vadlīnijām 2014.-2020.gadam", nav nepieciešami pašvaldības funkciju nodrošināšanai (tiek piedāvāti īrniekiem atsavināšanā), īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 1.49

Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai nav pienākums sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 1.35

Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai ir pienākums, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 0.38

Īres maksas piemērs

Dzīvojamās telpas platība: **51.00**

Lai aprēķinātu dzīvojamās telpas īres maksu, lūdzu ievadīt Jūsu dzīvokļa platību (m²)



**) Ar Jelgavas novada domes 2015.gada 29.maija lēmumu Nr.10 "Par īres maksas noteikšanu", Jelgavas novada pašvaldības īpašumā esošajām dzīvojamām telpām tiek noteikta diferencēta īres maksa, kas ir atkarīga no dzīvojamo telpu statusa, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības "Mājokļu politikas vadlīnijām 2014.-2020.gadam", kā arī valstī noteiktā mēneša neapliekamā minimuma. Veicot aprēķinus tiek ņemts vērā, ka dzīvojamās mājas, kurā atrodas dzīvojamā telpa, pārvaldnieks ir SIA "Jelgavas novada KU" un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksa noteikta 0.36 EUR/m² apmērā.*

Dzīvokļos, kuri, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības "Mājokļu politikas vadlīnijām 2014.-2020.gadam", nav nepieciešami pašvaldības funkciju nodrošināšanai (tiek piedāvāti īrniekiem atsavināšanā), īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 75.74

Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai nav pienākums sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 68.85

Dzīvokļos, kas atrodas Jelgavas novada pašvaldības izveidotajos Sociālajos īres namos un ir izīrēti personām, kurām pašvaldībai ir pienākums, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, sniegt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, īres maksa, sākot ar 2016.gada 1.janvāri būs:

EUR 19.13

Īres maksas risinājums, neizlēmīgajiem

Jelgavas novada dome **2015.gada decembrī nolēmj:**

- Saglabāt līdzšinējo dzīvokļa īres maksu atsavināšanas iesnieguma iesniedzējam līdz brīdim, kad īpašuma tiesības uz nopirkto dzīvokli ir nostiprinātas zemesgrāmatā, ja atsavināšana ierosināta līdz 2016.gada 25.janvārim;
- Noteikt īres maksu 30% apmērā no īres maksas, ja atsavināšana ierosināta pēc 2016.gada 25.janvāra.

Pašvaldības īpašumā esošie dzīvokļi

Paveiktais līdz 2019.gada 1.decembrim
Pašvaldības īpašumā atlikuši 387 dzīvokļi,
no kuriem 55 sociālo īres namu dzīvokļi.
Atlikuši 207 – beztermiņa īres līgumi.

**SIA
JO
KU**



Paldies par uzmanību

JELGAVAS NOVADA KU, SIA