



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, fakss: 67244074, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

Rīgā

2015.gada 18.martā Nr.1-12/3

Latvijas Republikas Saeimai
saeima@saeima.lv

Ziņojums par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti

Tiesībsargs, pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 15.panta otro daļu, kas noteic tiesībsarga tiesības sniegt Saeimai, tās komisijām, Valsts prezidentam, Ministru kabinetam, valsts pārvaldes iestādēm un starptautiskajām organizācijām ziņojumus par atsevišķiem jautājumiem, sniedz ziņojumu par pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti.

Par vienu no 2014.gada Tiesībsarga biroja Sociālo, ekonomisko un kultūras tiesību nodaļas prioritātēm tika izvirzīta pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāte, ņemot vērā, ka Tiesībsarga birojā bieži vien vēršas personas, kuras no pašvaldības saņēmušas apskates norīkojumus pašvaldības palīdzības ietvaros īrējamās dzīvojamās telpas apskatei, bet pēc dzīvojamās telpas apskates nespēj slēpt sašutumu par piedāvātā mājokļa kvalitāti. Tā, piemēram, 2014.gada 19.martā Tiesībsarga birojā uz konsultāciju bija ieradies persona, kura informēja, ka Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvalde viņai izsniegusi vairākus dzīvokļa apskates norīkojumus. Persona bijusi dzīvokļus apskatīt dabā, bet, ņemot vērā, ka piedāvātajām dzīvojamām telpām bija nepieciešams tūlītējs remonts un ievērojami finanšu līdzekļi, kuri personai, kura ir pensionāre, denacionalizēta nama īrniece ar noteiktiem ienākumiem, nebija, viņa no piedāvājuma sākotnēji atteikusies, norādot pašvaldībai pamatojumu savam lēmumam. Izvērtējot uzrādīto brīvās dzīvojamās telpas apsekošanas aktu par dzīvojamo telpu konkrētā adresē, secināms, ka formāli,

iespējams, dzīvojamā telpa atbilst dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem, bet atzīmes par telpu tehnisko stāvokli un remonta nepieciešamību liecina, ka visā dzīvoklī ir nepieciešams kosmētiskais remonts, bet labierīcībām un vannas istabai – kapitālais remonts.

No minētā izriet, ka reāli dabā, iespējams, šī dzīvojamā telpa nav atbilstoša dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem, bet personām tā tiek piedāvāta palīdzības sniegšanas ietvaros. Šādā gadījumā neizpildās likumā „Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” 16.pantā noteiktais kritērijs, kas paredz, ka dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 13.panta 6.punktu, tika ierosināta pārbaudes lieta Nr.2014-35-18AC, ar mērķi veikt pārbaudi par Latvijas pašvaldību palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti, apsekojot dzīvojamās telpas (brīvo pašvaldības dzīvojamo fondu) arī dabā.

2014.gada 2.aprīlī Tiesībsarga birojs visām pašvaldībām nosūtīja vēstuli Nr. 6-8/169, kurā lūdza sniegt aktuālo informāciju par pašvaldībai pieejamo brīvo dzīvojamo fondu un tā tehnisko stāvokli. No 119 pašvaldībām¹ atbildes sniedza 105. Pēc datu apkopošanas, izlases kārtībā, finansiālo resursu ietvaros, kā arī, izvērtējot iepriekšējo gadu pieredzi attiecībā par piedāvāto mājokļu kvalitāti pašvaldībās, par kurām saņemti personu iesniegumi, un balstoties uz 2013.gada pašvaldību monitoringos konstatēto, tika apsekotas vairākas pašvaldības un tajās uz konkrēto brīdi pieejamās, brīvās dzīvojamās telpas.

Laika posmā no 2014.gada 28.aprīļa līdz 2014.gada 8.decembrim tika apsekotas 26 pašvaldības, proti, Rīga, Jelgavas pilsēta, Dobeles, Brocēni, Skrunda, Liepāja, Līvāni, Daugavpils pilsēta, Rēzeknes pilsēta, Vairākumam, Madonas novads (Kalsnavas pagasts), Salaspils, Ikšķile, Ogre, Aizkraukle, Jēkabpils pilsēta, Jēkabpils novads, Jūrmala, Stopiņi, Ādaži, Sigulda, Cēsis, Talsi, Ventspils novads (Ugāles pagasts), Kandava un Grobiņa, kopumā apskatot 77 brīvās dzīvojamās telpas un divu māju kopējā lietošanā esošās palīgtelpas (neaplūkojot konkrētus dzīvokļus). Savukārt vēl papildus trīs labās prakses piemērus Rīgas pašvaldībā Tiesībsarga birojam uzrādīja viens no māju apsaimniekotāja pārstāvjiem. Tādējādi kopumā apzinātas 80 brīvās dzīvojamās telpas un divas dzīvojamās mājas ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām.

Ziņojums tiks strukturēts atbilstoši katrai apsekojamajai pašvaldībai un tajā aplūkotajām dzīvojamām telpām, kurās tika veikti arī fotouzņēmumi, lai pirmsšķietami varētu novērtēt piedāvāto mājokļu kvalitāti. Tas dos arī acīmredzamu salīdzinošu ieskatu par Latvijas pašvaldības dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli.

Vienlaikus jāuzsver, ka, lai gan apsekošanas mērķis bija konstatēt to dzīvojamo telpu kvalitātes stāvokli, kuras tiek piedāvātas pašvaldības palīdzības

¹ Pašvaldību pasta un e-pasta adreses. <http://www.lps.lv/Pasvaldibas/>

reģistrā esošajām personām, atsevišķas pašvaldības apskatei piedāvāja apsekot tādas dzīvojamās telpas, kuras palīdzības reģistrā šobrīd netiek piedāvātas. Tās izīrēšanai plānots piedāvāt pēc remonta veikšanas vai arī par to turpmāko izmantošanu vēl lems pašvaldība.

Rīga

Rīgā tika apsekotas 14 dzīvojamās mājas. Ja ņem vērā visus dzīvokļus konkrētā adresē (proti, vienā mājā apsekoti tika arī vairāki dzīvokļi), tad veiktas 18 dzīvokļu apskates, kā arī apskatītas dzīvojamās mājas Rīgā, Ieriķu ielā 2A kopējā lietošanā esošās telpas.

Jāatzīmē, ka Rīgas pašvaldībā tika apskatītas arī dzīvojamās telpas, kuras šobrīd vairs netiek piedāvātas pašvaldības palīdzības reģistrā esošajām personām. Atsevišķu dzīvojamo telpu monitorings tika veikts, pamatojoties uz personu saņemto informāciju par dzīvošanai nepiemērotiem apstākļiem, piemēram, par kopdzīvojamo māju ar daļējām ērtībām **Rīgā, Prūšu ielā 25a**. Šajā piecu stāvu namā atrodas 200 istabas, taču uz 22.05.2014.² 36 no tām bija brīvas, bet vēl par 27 istabu īrnieku parādiem notika tiesvedība.



Rīga, Prūšu iela 25A – brīva dzīvojamā telpa



Rīga, Prūšu iela 25A – istabas griesti

² <https://riga.lv/NR/exeres/7DC2C135-DB58-4E8D-B482-5673FFE1BD5F.htm?WBCMODE=PresentationUnpublished>

Apsekošanas laikā vairāki mājas iedzīvotāji uzrādīja koplietošanas telpu stāvokli, uzsverot, ka apsaimniekotājs tam nepievērš pietiekamu uzmanību, piemēram, izpuvusi grīda zem linoleja pārklājuma virtuves telpā, koplietošanas dušu telpu kritiskais stāvoklis, kurā netiek ievērots personas privātums, proti, nav aizklāti telpas logi.



Prūšu iela 25A – koplietošanas telpas (virtuves) grīda



Prūšu iela 25A – koplietošanas telpa (virtuve)



Prūšu iela 25A – koplietošanas labierīcības



Prūšu iela 25A – griesti gaitenī



Prūšu iela 25A – koplietošanas dušas telpa
(flīžu paaugstinājums bildē pa labi ir duša)



Prūšu iela 25A – pelējuma sēnīte kādā no istabām

Savukārt attiecībā par nama **Rīgas, Mangaļsalas ielas 21** apsekošanu tika lemts, jo Tiesībsarga birojā bija vērsusies persona (kā bez vecākiem palicis bērns bārenis), kura norādīja uz pašvaldības rīcību, atsakot viņu reģistrēt palīdzības reģistrā mājokļa jautājumu risināšanā, jo viņa neatbilst tām personu kategorijām, kurām palīdzība sniedzama, proti, viņa nav zaudējusi dzīvojamās telpas Mangaļsalas ielā 21 - (*dzīvokļa numurs dzēsts*), Rīgā lietošanas tiesības un var tur atgriezties dzīvot. Zīmīgi, ka atteikums personu reģistrēt pieņemts 21.03.2012., bet Rīgas dome 14.08.2012. pieņēma lēmumu Nr.5065 par mājā esošo īrnieku izvietošanu uz citām dzīvojamām telpām, atzīstot, ka tehniskā stāvokļa dēļ, māja nav derīga pastāvīgai dzīvošanai. Ēkai nefunkcionē kanalizācijas sistēma, nav iespējams nodrošināt apkuri. Īrniekiem, kas līdz šim maksājuši īri un norēķinājušies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, piedāvās īrēt citas dzīvojamās telpas. Pēc iedzīvotāju izvietošanas tiks pieņemts lēmums par šīs dzīvojamās mājas turpmāko izmantošanu.³

Apsēkojot minētās dzīvojamās telpas, tika secināts, ka 2014.gada 24.aprīlī, t.i. divus gadus pēc lēmuma pieņemšanas, vairākos dzīvokļos joprojām dzīvo cilvēki, kas dažādu iemeslu dēļ no konkrētām dzīvojamām telpām nav pārcēlušies uz dzīvi citur, piemēram, pašvaldības piedāvātā mājokļa kvalitātes dēļ, ieradumu dēļ, u.tml. Pēc pārvaldnieka norādītā izriet, ka ēkā izvietoti 30 dzīvokļi. Aptuveni

³ Izvietos iedzīvotājus no ēkas Mangaļsalas ielā 21.

https://riga.lv/Templates/no_navigation.aspx?NRMODE=Published&NRORIGINALURL=%2FVLV%2FPostingData%2FNews%2F2012%2F7%2Fpr-izvietos-iedzivotajus-no-ekas-mangalsalas-iela.htm%3FWBCMODE%3DPresentationUnpublished%26Date%3D13.07.2012&NRNODEGUID={A01ED0D-D9A7-4210-9A84-D4C1E0BE76FD}&NRCACHEHINT=NoModifyGuest&WBCMODE=PresentationUnpublished&Date=13.07.2012

12 no tiem ir brīvi, bet 10 dzīvokļi ir apdzīvoti, vairāki apvienoti. Vairāki neapdzīvotie dzīvokļi pēc to vairākkārtējas uzlaušanas ir aiznagloti.



Rīga, Mangaļsalas iela 21

Labierīcības un nosacīti higiēnas telpas, t.i., atsevišķi nodalītas telpas, atrodas ēkas 1.stāvā, kur ir viena izlietne un trīs kabīnes, kur jābūt klozetpodiem, bet izmantojams ir tikai viens. Divas kabīnes aizslēgtas. Dušas vai vannas nav. Lai nomazgātos, mājas iedzīvotāji izmanto vienu izlietni (skat. mazgāšanās telpa).



Rīga, Mangaļsalas iela 21 – mazgāšanās telpa



Rīga, Mangaļsalas iela 21 – labierīcības

2015.gada 24.februārī Tiesībsarga birojā vērsās persona, kura ir Rīgas, Mangaļsalas ielas 21 nama dzīvokļa īrnieks, norādot, ka mājā nestrādā kanalizācijas sistēma, tāpat dzīvojamā telpā ir sagrūvusi krāsns, kas liedz gan telpu apsildīt, gan pagatavot ēdienu, bet ne mājas apsaimniekotājs, ne Rīgas domes Apsaimniekošanas pārvalde šo problēmu risināt nevēlas, jo ēkas ekspluatāciju ir nolēmts pārtraukt, tādējādi ieguldīt papildus finanšu līdzekļus remontam neesot lietderīgi. Kā konsultācijas laikā norādīja dzīvojamās telpas īrnieks, ar viņa pensiju pietiek vien iztikai un daļējai medikamentu izdevumu segšanai, tāpēc paša spēkiem iegādāties jaunu santehniku (klozetpodu) nav iespējams.



Rīga, Mangaļsalas iela 21 – dzīvojamā telpa



Dzīvojamās telpas apsildes/ēdiena gatavošanas krāsns

Ārpus pieteiktajām apskatāmajām dzīvojamām telpām, teritorijas pārzinis Tiesībsarga biroja pārstāvjiem parādīja dzīvojamo telpu ēkā Rīgā, **Mangaļsalas ielā 7b**, kas nesen atbrīvojusies un nodota pašvaldības izlemšanai par tās tālāko ekspluatāciju.



Rīga, Mangaļsalas iela 7B

Ēka ir bijušās kazarmas, kur garā gaitenī izvietoti dzīvokļi. Labierīcības un higiēnas telpas, kas atrodas gaitenī, ir antisanitārā stāvoklī.



Rīga, Mangaļsalas iela 7B- brīvā dzīvojamā telpa



Rīga, Mangaļsalas iela 7B - gaitenis

Uzmanība pievēršama faktam, ka jau 14 gadus šī nama dzīvoklī Nr.5 dzīvo ģimene ar diviem nepilngadīgiem bērniem. Ģimene dzīvo vienā telpā, kas ar lupatām un preskartonu sadalīta nišās, kur izvietotas gultas. Turpat iekšā ir iebūvēta plīts. Pēc ģimenes stāstītā, viņas bērni vakaros no telpām ārā neizejot, jo baidoties par savu drošību un dzīvību. Dzīvojamā telpa ģimenei ierādīta 2000.gadā, kad no iepriekšējām telpām tā izlikta par parādiem. Persona esot vērsusies Rīgas pašvaldībā, uz ko saņēmusi atbildi, ka viņai nav vērts reģistrēties dzīvokļu rindā, jo ģimenei pienāksoties vien vienistabas dzīvoklis. Tiesībsarga biroja pārstāvji dzīvokļa ģimenei ieteica atkārtoti ar rakstisku iesniegumu vērsties Rīgas domes Mājokļu un vides departamentā, lai tiktu izskatīts jautājums par ģimenes uzņemšanu dzīvokļu rindā.

Kopumā salīdzinot abas Mangaļsalas ēkas, secināms, ka Mangaļsalas ielas 7b dzīvojamo telpu un palīgtelpu stāvoklis ir daudz kritiskāks nekā Mangaļsalas ielas 21 namā, par kuras ekspluatācijas pārtraukšanu lēmusi pašvaldība. Tomēr 2015.gada februārī, aplūkojot Rīgas palīdzības sniegšanai izīrējamā dzīvojamā fonda sarakstu⁴, secināms, ka ar Nr.665 Mangaļsalas ielā 7b, Rīgā tiek piedāvāta viena dzīvojamā telpa 34 m² platībā bez ērtībām. Tiesībsarga biroja ieskatā arī šo dzīvojamo māju iemītniekus būtu nepieciešams pārvietot uz citām dzīvojamām

⁴ Palīdzības sniegšanai izīrējamais dzīvojamais fonds. Pieejams: http://mvd.riga.lv/lv/dzivojamas_majas/Bridziv/

telpām, jo apstākļi, kādi ir Mangaļsalas ielas 7b, Rīgā ēkā, nav cilvēka cienīgi un noteikti nav piemēroti cilvēka ilglaicīgam patvērumam.

Tiesībsargs vairākkārt ir norādījis, ka dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām ir morāli novecojušas un vairs neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī ir grūti apsaimniekojamas, līdz ar to pašvaldībai būtu jādomā par šādu dzīvojamo māju turpmāku izmantošanu, iespējamu renovāciju vai personu izvietojumu. Tomēr jāsecina, ka joprojām dzīvojamās telpas šāda tipa mājās tiek piedāvātas, tā piemēram, Rīgā, Ieriķu iela 2A un Ieriķu iela 2B. Minētās mājas ir lielas, ar daudzām atsevišķām dzīvojamām telpām, kur viena stāva ietvaros virtuvi, labierīcības un vannas istabas telpas izmanto liels skaits personu, kas ievērojami apgrūtina koplietošanas telpu uzkopšanu un uzturēšanu pienācīgā kārtībā.

Ieriķu ielā 2A Tiesībsarga biroja pārstāvjiem tika uzrādītas kopējā lietošanā esošās telpas, kas ievērojami atšķirās no blakus esošās Ieriķu ielas 2B, kurā 2001.gadā tika veikts kapitālais remonts, tomēr ēkai ir acīmredzamas problēmas ar ventilāciju, kā rezultātā, pārmērīga mitruma ietekmē, vairākās koplietošanas telpās dažādos ēkas stāvos ir pelējuma sēnīte, kas negatīvi ietekmē ēkā dzīvojošo personu veselību. Jāatzīmē, ka sēnīšu flora ir arī viens no gaisa piesārņotājiem. Tā piemēram, Tiesībsarga birojā 2013.gada nogalē vērsās **Rīgas, Ieriķu ielas 2B** īrniece, kura norādīja uz radušajām veselības problēmām pelējuma sēnītes dēļ.



Rīga, Ieriķu iela 2B – koplietošanas virtuve



Rīga, Ieriķu iela 2B – brīvā dzīvojamā telpa Nr.219



Rīga, Ieriķu iela 2B – brīvā dzīvojamā telpa Nr.219



Rīga, Ieriķu iela 2B – koplietošanas labierīcības



Rīga, Ieriķu iela 2B – dušas telpas griesti



Rīga, Ieriķu iela 2B – dušas telpa



Rīga, Ieriķu iela 2B – dušas telpa

Savukārt **Rīgas, Ieriķu ielas 2A** telpas nav remontētas vairākus gadu desmitus. Uz 2015.gada februāri ēkā tiek piedāvātas brīvas dzīvojamās telpas.



Rīga, Ieriķu iela 2A – gaitenis



Rīga, Ieriķu iela 2A – labierīcības



Rīga, Ieriķu iela 2A – veļas telpa

Rīgas, Ūnijas ielas 49 nams ir sociālā dzīvojamā māja, kura telpās arī atrodas nodibinājums „Latvijas Evaņģēliski luteriskās Baznīcas Diakonijas centrs” un tā izveidotais Dienas centrs, lai palīdzētu bērniem un pieaugušajiem no sociālā riska ģimenēm.



Rīga, Ūnijas iela 49

Mājā tika apsekotas divas dzīvojamās telpas. Koplietošanas virtuve ir viena uz visu stāvu, ko ikdienā lieto aptuveni 22 cilvēki. Savukārt labierīcības un higiēnas telpas tiek dalītas uz divām istabām.



Rīga, Ūnijas iela 49 gaitenis

Kopumā secināms, ka koplietošanas telpas (virtuve, gaitenis) ir tīras un kārtīgas. Brīvo dzīvojamo telpu stāvoklis visbiežāk ir atkarīgs no tur iepriekš dzīvojošās personas kultūras līmeņa un attieksmes pret cita mantu.



Rīga, Ūnijas iela 49, istaba Nr.33



Rīga, Ūnijas iela 49, istabas Nr.33 koplietošanas higiēnas telpas



Rīga, Ūnijas iela 49 koplietošanas virtuve

Kā norādīja mājas kontaktpersona, pāris dienas atpakaļ Ūnijas ielas 49 namā atbrīvojusies istaba Nr.25, un šobrīd Rīgas domes atbildīgā komisija lemjot par remonta nepieciešamību. Jāatzīmē, ka apskates laikā telpā bija nepatīkami uzturēties tajā esošās smakas un prusaku dēļ. Jau pirmsšķietami secināms, ka šeit ir nepieciešams remonts, lai tā atbilstu cilvēka ilglaicīga patvēruma kritērijiem.



Rīga, Ūnijas iela 49, istaba Nr.25

Rīgas, Alauksta ielas 17 nama brīvā dzīvojamā telpa Nr.10 ir labā stāvoklī, lai gan koplietošanas labierīcībās ir antisanitāri apstākļi. Šādā situācijā īrniekam būtu jāizvērtē alternatīvs labierīcību ierīkošanas veids.



Rīga, Alauksta iela 17-10

Jāatzīmē, ka mājas sienā ir redzamas iespaidīgas plaisas, kas rada bažas par mājas kopējo tehnisko stāvokli. Apsaimniekotāja pārstāvis gan norādīja, ka mājas tehniskā stāvokļa uzlabošanai ir izstrādāts projekts, kas ietver arī ēkas sienās esošo plaisu novēršanu.



Rīga, Alauksta iela 17



Rīga, Alauksta iela 17 - labierīcības

Rīgas, Valmieras ielas 24-18 brīvā dzīvojamā telpa vizuāli un sadzīviskā ziņā līdzinājās Rīgas, Mangaļsalas 7b namam. Tā ir dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja. Par dzīvojamo telpu turpmāko lietošanu lems pašvaldība. Atsevišķi dzīvokļi ēkā ir privatizēti. Koplietošanas telpas ir antisemitārā stāvoklī. Kopumā dzīvojamās telpas atbilstība dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem ir apšaubāma, jo šādos apstākļos nevar izpildīties nosacījums par telpas piemērotību ilglaicīgam patvērumam.



Rīga, Valmieras iela 24-18

Ētisku apsvērumu dēļ ziņojumā netiek uzrādītas atsevišķas koplietošanas labierīcību bildes.



Rīga, Valmieras iela 24 koplietošanas labierīcības un dušas telpa

Rīga, Ģertrūdes iela 135-13 dzīvoklis ir ar daļējām ērtībām, kas atrodas Rīgas centrā. Koplietošanas labierīcības ir labā stāvoklī, tīras.



Rīga, Ģertrūdes iela 135-13

Brīvā dzīvojamā telpa **Rīgā, Krāsotāju iela 15-37** uz apsekošanas brīdi aptuveni divus gadus ir brīva no ģimeļiem, bet dzīvoklī atrodas iepriekšējā ģimeļa mēbeles un mantas. Dzīvoklis izvietots divstāvu koka mājas otrajā stāvā, kurā atsevišķi dzīvokļi ir privatizēti, līdz ar ko ir apgrūtināta kopīpašuma pārvaldīšana. Piemēram, apsekotais brīvais dzīvoklis un blakus esošajā mītošie ģimeļnieki izmanto vienas labierīcības, kas netiek uzturētas pienācīgā kārtībā, jo puses nespēj vienoties par noteiktiem kārtības kritērijiem. Tāpat blakus dzīvokļa ģimeļniece norādīja, ka vannasistabā veikta nelikumīga būvniecība, kas arī nav pabeigta.



Rīga, Krāsotāju iela 15-37

Rīgas, Mores ielas 7-44 bija dzīvojamā telpa, kura tika apsekota kā pirmā, jo par šo konkrēto pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu tika saņemta sūdzība,

norādot, lai tur uzsāktu dzīvot, personai (vienlaikus pensionāram, invalīdam, denacionalizēta nama īrniekam ar noteiktiem ienākumiem) jāiegulda ievērojami finanšu līdzekļi, t.sk., jāveic kapitālais remonts labiercībās / vannasistabā. Par nožēlu jāatzīst, ka dzīvoklim bija atslēgta elektrība, kas apgrūtināja pietiekami izgaismotu fotogrāfiju uzņemšanu, tomēr dzīvokļa kopējais tehniskais stāvoklis jau pirmsšķietami liecināja par kapitālā remonta nepieciešamību.



Rīga, Mores iela 7-44

Tiesībsargs iepriekš ir vērtējis vairākus personu iesniegumus saistībā ar pašvaldību piedāvātās dzīvojamās telpas kvalitāti, tā piemēram, 2009.gada 20.janvārī pārbaudes lietā Nr.2008-479-18AC sniegts atzinums Rīgas pašvaldībai, norādot, ka no pārbaudes lietai pievienotajiem dzīvojamo telpu apsekošanas aktiem tika konstatēts, ka no personai piedāvātajiem dzīvojamo telpu variantiem par dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu ir atzīts tikai viens dzīvoklis, savukārt dzīvokļiem Zaļenieku ielā 40-21 un Aglonas ielā 35/1-38 nepieciešams veikt kosmētisko remontu, bet dzīvoklis Ziepjū ielā 11-313 atzīts par dzīvošanai nederīgu.

Tiesībsarga biroja pārstāvji personīgi šīs pārbaudes lietas ietvaros apsekoja dzīvojamo telpu **Rīgā, Zaļenieku ielā 40-21**, kur klātienē tika secināts, ka telpas nav piemērotas cilvēka ilglaicīgam patvērumam, un tajās remonts nav veikts vairākus gadus. Turklāt tas ir komunālā tipa 6 istabu dzīvoklis ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām. Šīs telpas konkrētajā gadījumā personai tika piedāvātas 2008.gadā, savukārt 2014.gadā tās acīmredzami ir vēl sliktākā stāvoklī.



Rīga, Zaļenieku iela 40-21

Kā izriet no Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes skaidrojuma, dzīvojamās telpās **Rīgā, Pērnavas ielā 37-22** no pašvaldības puses nav paredzēts veikt jebkādus remontdarbus.

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta dzīvokļu pārvaldes 17.12.2014. skaidrojumā Nr.DMV-14-3943-nd norādīts, ka saskaņā ar 05.07.2011. „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu” Nr.RD-11-910-lī dzīvojamās mājas speciālisti veic brīvās dzīvojamās telpas apsekošanu un iesniedz Paziņojumu par atbrīvojušos pašvaldības dzīvojamo telpu un Brīvās dzīvojamās telpas apsekošanas aktu, kurā aprakstīts dzīvojamās telpas tehniskais stāvoklis. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments atkārtotu apsekošanu neveic. Ja pārvaldnieka aktā norādīts, ka dzīvojamā telpa ir derīga dzīvošanai, tad to piedāvā tādā tehniskā stāvoklī, kādā tā nodota un potenciālais īrnieks lūdz to izīrēt, ar savu parakstu apliecinot, ka ar dzīvokļa tehnisko stāvokli ir iepazinies un apņemas nepieciešamos remontdarbus veikt par saviem līdzekļiem. Ja tiek uzrādīts, ka dzīvojamā telpa nav derīga dzīvošanai, tad par tās izmantošanu lemj Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija.

Tādējādi secināms, ka speciālisti ir atzinuši Rīgas, Pērnavas ielas 37-22 dzīvojamās telpas par dzīvošanai derīgām, kam nepiekrīt ne potenciālie īrnieki, kuriem šis dzīvoklis tiek rādīts, ne arī Tiesībsarga birojs.



Rīga, Pērnavas iela 37-22



Rīga, Pērnavas iela 37-22 (labierīcības)



Rīga, Pērnavas iela 37-22 (aukstā ūdens stāvvads)



Rīga, Pērnavas iela 37-22 (priekštelpa)



Rīga, Pērnavas iela 37-22 (virtuve)

Jāatzīst, ka Rīga ir viena no retajām pašvaldībām, kurā notiek arī jaunu dzīvojamo māju celtniecība. Rīgā tika apsekoti arī dzīvokļi pēc tikko veikta remonta un tas tomēr liecina par pašvaldības iespējām remontēt dzīvojamās telpas un uzturēt tās tādā stāvoklī, lai jaunais īrnieks nešaubītos par to atbilstību dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem. Tā piemēram, **Rīga, Zemes iela 5-57** – silts, tīrs un gaišs. Konkrētais dzīvoklis šobrīd ir jau izīrēts.



Rīga, Zemes iela 5-57

Tāpat Tiesībsarga biroja rīcībā ir informācija par izremontētu dzīvokli Rīgā, J.Asara ielā 16-11, kur dzīvojamās telpas bildes komentārus neprasa.



Rīga, J.Asara iela 16-11

Kapitālais remonts veikts arī Rīgā, Alauksta ielā 21-1.



Jūrmala

Jūrmala, Nometņu iela 2a-118 ir sociālā māja, kas atrodas Jūrmalā, mikrorajonā Kauguri. Mājai veikta renovācija, un ir plānots nodrošināt arī

apsardzi. Apsekotais dzīvoklis Nr.118 atrodas ēkas pirmajā stāvā un paredzēts personai ar kustību traucējumiem. Labierīcības atrodas katrā dzīvoklī.



Jūrmala, Nometņu iela 2a-118

Dzīvoklī **Jūrmalā, Skolas ielā 63-24** arī tikko veikts remonts. Dzīvoklis aprīkots arī ar jaunu santehniku.



Jūrmala, Skolas iela 63-24

Jūrmalas, Skolas ielas 44-128 dzīvoklis ir pēc tikko veikta kapitālā remonta. Visa māja aptuveni gadu atpakaļ renovēta un nodota ekspluatācijā. Dzīvoklis aprīkots pat ar ledusskapi un iebūvētu virtuves iekārtu – šāda privilēģija potenciālajam īrniekam no pašvaldības puses nebija vērojama nevienā

citā dzīvojamā telpā, kuru apsekoja Tiesībsarga biroja darbinieki citās pašvaldībās.



Jūrmala, Skolas iela 44-128

Kopumā mājas gaiteni ir tīri, gaiši un sakopti, protams, atkal jāpiebilst, ka viss ir atkarīgs no cilvēku kultūras līmeņa un pašu vēlmes dzīvot sakoptā vidē. Minētais attiecas uz jau sazimētām kāpņutelpas sienām un tajās ar cigarešu izsmēķiem izdedzinātiem caurumiem.

Ādaži

Ādažos, Kadagas 5-20 dzīvokli paredzēts izīrēt ģimenei ar bērnu invalīdu. Dzīvoklis sakopts, remontēts un daļēji mēbelēts.



Ādaži, Kadaga 5-20

Ādažu, Gaujas ielas 25k-1/23 dzīvokli ir paredzēts piešķirt bērnam bārenim, kurš drīzumā kļūs pilngadīgs un viņam beigsies ārpusģimenes aprūpe.





Ādaži, Gaujas iela 25k-1/23

Stopiņi

Stopiņos, Cekules ielā 8 tika apskatītas divas brīvās dzīvojamās telpas. Mājai ir kopējā lietošanā esošas palīgtelpas – virtuve un labierīcības viena stāva ietvaros. Vienlaikus apskatītajās dzīvojamās telpās ar starpsienu bija nodalīta izlietne.



Kā norādīja kontaktpersona, cilvēki brauc apskatīt brīvās dzīvojamās telpas, tomēr atteikuma iemelsa pamatā visbiežāk ir slikti attīstītā infrastruktūra.



Stopiņi, Cekules iela 8 – labierīcības, duša

Sanitārā mezgla telpās jūtams liels mitrums, lai gan ventilācijas sistēma strādā.

Sigulda

Uz ziņojuma sagatavošanas brīdi visticamāk, ka dzīvoklis **Siguldā, Zinātnes ielā 6-41** ir jau izīrēts, jo vasarā to persona bija lūgusi pašvaldībai izīrēt. Dzīvoklis daļēji mēbelēts.





Sigulda, Zinātnes iela 6-41

Siguldas, Rožu ielas 18-7 dzīvoklis šobrīd pašvaldības reģistrā esošajām personām netiek piedāvāts, jo ir remontējams. Istabā ir cauri griesti, maināmi logi. Kā paskaidroja pašvaldības pārstāve, ir apstiprināta cenu aptauja remonta veikšanai. Pirmos paredzēts mainīt dzīvoklī logus. Labierīcības atrodas kāpņutelpā, ūdens ieguves vieta – aka.





Sigulda, Rožu iela 18-7

Siguldas novadā, Plānupē, Augšupes 1, Allažu pagastā brīvās dzīvojamās telpas atrodas viestāvu koka mājā, kura daļēji ir apdzīvota. Pašvaldībai mājā pieder trīs dzīvokļi.



Šim dzīvoklim ir plašas telpas, tomēr aptuveni trīs gadus tas ir tukšs, jo cilvēki no tā atsakās pārāk lielā attāluma dēļ līdz Siguldas centram. Dzīvoklim šobrīd lietošanā ir akas ūdens, lai gan ir paredzēts ierīkot arī sūkni, tāpat, ja persona piekristu īrēt šīs pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas, tiktu ierīkota gan malkas krāsns, kas jau ir iegādāta, gan duškabīne, aprīkots sanitārais mezgls, kā arī pašvaldība palīdzētu ar citu nepieciešamo sadzīves tehniku.



Siguldas novads, Plānupe, Augšupes 1, Allažu pagasts

Cēsis

Cēsis, Rīgas ielā 42-1 esošais dzīvoklis sešu dzīvokļu mājā neatbilst dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem, tomēr, kā norāda pašvaldības pārstāvji, pašvaldības reģistrā tas tiek piedāvāts personām, kuras pašas vēlas un var veikt tajā remontu. Pašvaldībai nav līdzekļu šo dzīvojamo telpu remontam.



Cēsis, Rīgas iela 42-1

Tiesībsarga ieskatā šādā stāvoklī dzīvojamās telpas īrniekiem nav piedāvājamas, jo tās neatbilst dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem. Gadījumā, ja pašvaldībai nav līdzekļu telpu remontam, kas šajā gadījumā visticamāk būtu kapitālais remonts, tai jāapsver iespēja atsavināt dzīvojamās telpas, kuras pēc būtības ilgtermiņā pašvaldībai rada zaudējumus.

Cēsis, Saules ielā 23 atrodas kopmītņu tipa dzīvojamā ēka. 2010.gadā tā siltināta, tāpēc šīs mājas iedzīvotājiem ir viena no zemākajām apkures cenām pilsētā. Ēkā uz visu stāvu ir paredzēta viena virtuve, savukārt labierīcības atrodas katrā dzīvoklī. Apskota dzīvojamā telpa Nr.319.

Pēc pašvaldības pārstāvju norādītā potenciālais īrnieks apskata dzīvokli un pēc piekrišanas to izīrēt, pašvaldība iespēju robežās palīdz ar remontdarbiem.



Cēsis, Saules iela 23 - 319

2007.gadā celtajā namā **Cēsis, Caunas ielā 7a** pārsvarā dzīvo denacionalizēto namu īrnieki, kuri saņēmuši pašvaldības palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā. Māja tīra un kārtīga. Aplūkotā dzīvojamā telpa Nr.5 piemērota arī personai ar invaliditāti.



Cēsis, Caunas iela 7a

Ēka **Cēsis, Caunas ielā 8** aplūkota kopumā ārpus pašvaldībā pieteiktajām apsekojamām dzīvojamām telpām. Šī ēka siltumnoturības uzlabošanai renovēta 2010.gadā ar Eiropas Savienības fonda līdzekļu līdzfinansējumu. Mājas iedzīvotāji koplietošanas telpas – virtuvi un labierīcības, daļa viena stāva ietvaros.



Cēsis, Caunas iela 8

Jelgavas pilsēta

Pēc Jelgavas pilsētas domes pārstāvja norādītā, sākotnēji brīvās dzīvojamās telpas tiek apsekotas un tad pieņemts lēmums par nepieciešamā remonta veikšanu.

Jelgava, Pētera iela 21-1 ir vienistabas dzīvoklis ar virtuvi, kas izvietots divstāvu mājas pirmajā stāvā. Dzīvoklis remontēts, tīrs un sauss. Labierīcības atrodas sētā, turklāt potenciālajam īrniekam jāērķinās, ka dzīvoklī nav vannasistabas. Pašvaldības pārstāvis norādīja, ka šādos gadījumos var izmantot publiskās pirtis vai jāapsver citas labierīcību ierīkošanas alternatīvas.



Jelgava, Pētera iela 21-1

Dzīvoklī ir malkas apkure, sētā atrodas malkas šķūnis, kura renovāciju finansējusi pašvaldība.

Jelgavas, Raiņa ielas 10-38 dzīvoklis uz ziņojuma sastādīšanas brīdi visticamāk ir izīrēts, jo persona bija izteikusi piekrišanu īrēt šo dzīvojamo telpu. Dzīvoklis atrodas renovētā mājā, turklāt tas ir vienīgais pašvaldībai piederošais dzīvoklis šajā ēkā.



Jelgava, Raiņa iela 10-38



Jelgava, Raiņa iela 10-38



Dobele

Dobeles pašvaldība tai piederošās dzīvojamās telpas uzlabo līdz dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem un tad tās tiek piedāvātas pašvaldības reģistrā esošajām personām. Aplūkotā dzīvojamā telpa **Dobelē, Bērzes ielā 15-30** ir trīsistabu dzīvoklis, kas aptuveni 5 mēnešus ir brīvs, bet no tā personas atsakās tā lielās platības dēļ. Kā norāda pašvaldības pārstāvji – Dobeles pašvaldībai dzīvojamais fonds ir pietiekams.

Attiecībā uz nepieciešamo santehniku – plīti un izlietni, palīdzību var sniegt sociālais dienests.

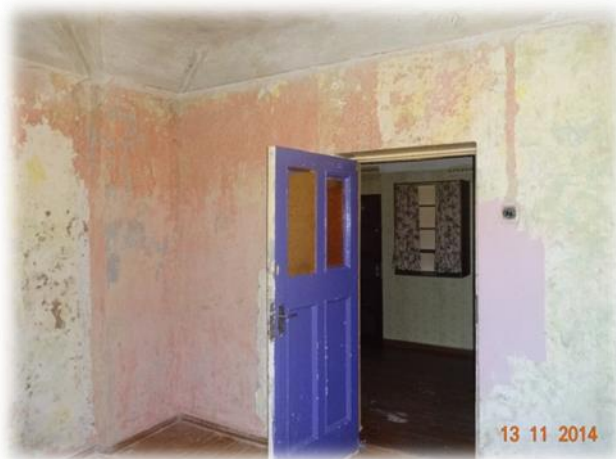


Dobele, Bērzes iela 15-30



Dobele, Bērzes iela 15-30

Dobeles, Bērzes ielas 21 dzīvoklis Nr.17 tiek piedāvāts īrēšanai tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Tiesībsarga biroja monitoringa laiku. Pašvaldības pārstāvji norāda, ka pašvaldības reģistrā esošās personas bieži vien izsakot vēlmi pašas kosmētiski remontēt izīrēto dzīvojamo telpu. Līdz ar to arī šajā dzīvoklī remontdarbi no pašvaldības puses netiek plānoti.



Dobele, Bērzes iela 21-17



Dobele, Bērzes iela 21-17

Iepriekšējie īrnieki no dzīvokļa paņēmuši visu, t.sk, arī klozetpodu, kas nākamajam īrniekam visticamāk jāgādā pašam.

Jāatzīst, ka konkrētās dzīvojamās telpas tikai formāli atbilst likumā noteiktajiem dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem, jo šādā situācijā neizpildās nosacījums par ilglaicīga patvēruma nodrošināšanu cilvēkam. Persona bez pietiekamiem ienākumiem nebūtu spējīga šādā dzīvojamā telpā ilgstoši uzturēties, t.i. bez pienācīga remonta veikšanas.

Arī dzīvojamās telpas **Dobeles novadā, Gardenē, Priežu ielā 28-20** pašvaldības palīdzības reģistrā esošām personām tiek piedāvātas šādā stāvoklī, tomēr tas ir labāks nekā dzīvoklim Dobelē, Bērzes ielā 21-17.



Dobeles novads, Gardene, Priežu iela 28-20



Dobeles novads, Gardene, Priežu iela 28-20

Brocēni

Brocēnos, Lielcieceres ielā 16 tika apskatītas divas brīvās dzīvojamās telpas. Abas uz apskates brīdi aptuveni 3 mēnešus bija brīvas. Šo dzīvojamo telpu potenciālie īrnieki nomazgāties var dienas centra pirtī, t.i., dzīvoklī nav paredzēta vannasistaba. Pašvaldības pārstāve norādīja, ka pirms dzīvojamo telpu izīrēšanas, tajās tiek veikts remonts, par ko pārliecinājās arī Tiesībsarga biroja pārstāvji, jo telpas bija sakoptas un piemērotas cilvēka ilglaicīgam patvērumam.



Skrunda

Dzīvoklis **Skrundā, Pumpuri 26, Skrundas pagastā** tiek piedāvāts esošajā stāvoklī bez papildus remonta veikšanas. Mājā ir regulējama siltuma padeve. Dzīvoklis aptuveni gadu stāv tukšs. Atrodas ārpus Skrundas centra.



Skrunda, Pumpuri 26, Skrundas pagasts

Kopumā Skrundā ir renovētas divas mājas. Pašvaldības pārstāvji arī norādīja, ja dzīvoklim ir nepieciešami kapitālieguldījumi, bet persona to vēlas īrēt, pašvaldība izskata iespēju šo dzīvojamo telpu remontēt pēc īres līguma noslēgšanas.

Pašvaldības reģistrā esošo personu skaits pieaug, īpaši tā daļa, kas vēlas īrēt dzīvokli ar malkas apkuri. Minētais liecina par augstu apkures cenu esamību pilsētā, līdz ar ko cilvēki meklē iespējas, lai par dzīvojamās telpas lietošanu nebūtu jāizdod lielākā daļa savu ienākumu.

Skrundas, Dārza ielas 6-2 dzīvokli piedāvā īrēt esošajā stāvoklī. Aptuveni gadu dzīvoklis ir brīvs no īrniekiem. Šim dzīvoklim ir lieli komunālo pakalpojumu izdevumi, kas arī ir viens no biežākajiem atteikuma iemesliem.



Skrundā, Sporta ielā 1a-5 dzīvojamā telpa atbrīvojusies aptuveni divus gadus atpakaļ. Konkrētajā dzīvojamā mājā šis ir vienīgais pašvaldības dzīvoklis, kuru plāno nodot izolē.



Skrunda, Sporta iela 1a-5

Liepāja

Liepājas pilsētā daudzas mājas ir nosiltinātas. Pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas tiek remontētas, ja tās neatbilst dzīvošanai derīgu telpu kritērijiem, t.i., uz to brīdi tās nav izīrējamas.

Liepāju, kā labās prakses piemēru, var uzslavēt jautājumā par personu loka paplašināšanu pretendēšanā uz pašvaldības palīdzības saņemšanu mājokļa jautājuma risināšanā. Proti, 05.07.2007. Liepājas pilsētas domes saistošajos noteikumos Nr.13 „Personu, kurām nepieciešama pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā, reģistrācijas un pašvaldības palīdzības sniegšanas kārtība”, ir noteikts papildus personu loks, kurām ir tiesības pretendēt uz pašvaldības palīdzības saņemšanu, piemēram, ģimenēm ar nepilngadīgiem bērniem, kuras vismaz sešus mēnešus pēc kārtas bijušas izceļojušas no pastāvīgās dzīvesvietas Latvijas Republikas Liepājas pilsētā, un ir atgriezušās Liepājas pilsētā, un ja tās nav nodrošinātas ar atsevišķu dzīvojamo platību. Tāpat, ja nekustamajā īpašumā dzīvo un ir deklarējušas savu pamata dzīves vietu personas, kuras ir atsevišķas ģimenes, un tajās ir vismaz viens nepilngadīgs bērns vai ir gaidāma bērna piedzimšana, ja šīm personām nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa, tās reģistrē pašvaldības palīdzības saņemšanai vispārējā kārtībā.

Liepājas, Vānes ielas 11-22 dzīvoklis ir kapitāli remontēts pēc 2014.gadā jūlijā notikušā gāzes sprādziena. Mājā ¼ dzīvokļu pieder pašvaldībai.





Liepāja, Vānes iela 11-22

Liepāja, Turaidas iela 14-16



Liepāja, Turaidas iela 14-16

Grobiņa

Grobiņā, Dubeņos, Ozolu ielā 2-19 esošo dzīvojamo telpu pašvaldības reģistrā esošajām personām piedāvā esošajā stāvoklī.

Kā norādīja pašvaldības pārstāvji, dzīvojamām telpām remonts tiek veikts funkcionāli nepieciešamajās vietās, tādās kā, ūdensapgāde, kanalizācija.



Arī šajā dzīvoklī, kā redzams, ir mainīta santehnika – vanna, radiatori, ūdens izvades vietas.

Grobiņa, Viršudruvas 2, Grobiņas pagasts – šajā dzīvoklī mainīti logi, krāsns saremontēta un darbojas. Ūdens ieguves vieta – aka, labierīcības atrodas sētā. Mājā ir viens privatizēts dzīvoklis, bet septiņi pieder pašvaldībai.



Grobiņa, Viršudruvas 2, Grobiņas pagasts – labierīcības un ūdens ieguves vieta

Ventspils novads, Ugāles pagasts

Ventspils novadā apskatītas trīs brīvās dzīvojamās telpas. Visas aptuveni vienādā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Pašvaldības pārstāve norādīja, ka personas pārsvarā vēlas īrēt mazas platības dzīvokļus un ar malkas apkuri.

Ventspils novads, Rūpnīcas iela 2-30, Rūpnīcas iela 8-51 un Rūpnīcas iela 5-51, Ugāles pagastā.



Ventspils novads, Rūpnīcas iela 2, 5 un 8

Talsi

Dzīvoklis **Talsos, Saules ielā 9-7** tika uzrādīts kā avārijas stāvoklī esošs, kas netiek piedāvāts pašvaldības reģistrā esošajām personām. Pašvaldības pārstāvji informēja, ka viņi nespēj motivēt īrniekus veikt dzīvoklī kārtējo remontu, kas noved dzīvojamo telpu līdz avārijas stāvoklim. Tas noticis arī šajā gadījumā. Jāatzīmē, ka pašvaldība gaidīja īres tiesisko attiecību sakārtošanu ar jauno likumprojektu „Dzīvojamo telpu īres likums”, kas 2014.gada vasarā tika atsaukts.

Tiesībsarga birojs norāda, ka šādos gadījumos, sociālajam dienestam būtu jāveic darbs ar klientu, veicinot viņa iesaistīšanos dzīvojamās telpas uzlabošanā, savas dzīves kvalitātes celšanā un apkārtējās vides sakopšanā.



Talsi, Saules iela 9-7

Kopumā dzīvokļi, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, netiekot piedāvāti īrei, vienlaikus tiek apsvērta iespēja tos nodot atsavināšanai.

Talsu pašvaldību, kā labās prakses piemēru, var minēt saistībā ar ievērojamu finanšu līdzekļu ieguldīšanu kādas dzīvojamās telpas aprīkošanā personai ar invaliditāti.

Mājai **Talsos, Saulstaros 7, Mundigciemā, Lībagu pagastā** ir sociālās mājas statuss. Šī bija viena no retajām apsekotajām pašvaldības sociālajām mājām, kur koplietošanas telpas bija tīras un kārtīgas, kas liecina par mājā dzīvojošo personu attieksmi pret apkārtējo vidi un sava komforta līmeņa nodrošināšanu.



Mājai ir koplietošanas virtuve un higiēnas telpas – vannasistaba un labierīcības.



Talsi, Saulstari 7, Mundigciems, Lībagu pagasts

Kandava

Kandavas, Ozolu ielas 7-26 dzīvoklis apsekošanas brīdī tika remontēts. Ja dzīvojamā telpa prasa kapitālieguldījumus, tā nepieciešamības gadījumā tiek remontēta pašvaldības finanšu līdzekļu ietvaros.



Kandava, Ozolu iela 7-26

Dzīvokli **Kandavā, Lielā ielā 26-3** šobrīd īrēt personām nepiedāvā, jo tas tikšot remontēts.



Kandava, Lielā iela26-3

Arī Kandavas pašvaldības pārstāvis norādīja, ka pašvaldībai ir problēmas ar tiem īrniekiem, kuri neveic ne maksājumus par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ne arī kārtējo remontu, tādējādi kopumā bojājot dzīvojamo fondu, kas pēc tam par pašvaldības līdzekļiem jāremontē.

Salaspils

Salaspils, Skolas ielas 11/1 dzīvoklī uz apsekošanas brīdi tika veikts remonts, bet vēlāk dzīvokli plānots izīrēt ģimenei ar bērnu invalīdu. Dzīvoklī veikta pārbūve, lai bērns varētu pārvietoties pa dzīvokli ratiņkrēslā. Pārsvārā dzīvokli tiek remontēti līdz „baltajai apdarei”.



Dzīvokli **Salaspilī, Miera ielā 16/8-23** ar 2014.gada 1.decembri bija paredzēts izīrēt. Dzīvoklī veikts kosmētiskais remonts



Salaspils, Miera iela 16/8-23

Ikšķile

Pašvaldība dzīvojamās telpas remontē pēc vienošanās ar īrnieku.

Ikšķiles, Dainu ielas 1-29 dzīvoklis ir veidots kā studio tipa, tajā nav ne mēbeļu, ne sadzīves tehnikas.



Ikšķiles, Dainu ielas 1-29

Ikšķiles novads, Tīnūžu pagasts, Ceplīši, Priežu iela 3-5 – dzīvojamās telpās atrodas ļoti daudz iepriekšējā īrnieka mantas (trauki, gultas veļa). Dzīvoklim šobrīd ir centrālā apkure, bet nākotnē tiek plānots ierīkot krāsns apkuri.





Ikšķiles novads, Tīnūžu pagasts, Ceplīši, Priežu iela 3-5

Ogre

Ogres pašvaldības pārstāvji brīvās dzīvojamās telpas sākotnēji apseko, sastāda tāmi par nepieciešamajiem remontdarbiem, pēc kā secīgi tiek lemts par remonta nepieciešamību. Personām dzīvojamās telpas pārsvarā tiek piedāvātas pēc šādas kārtības ievērošanas. Pašvaldībā apskatītas trīs brīvās pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas. **Ogre, Skolas iela 16-62**



Ogre, Skolas iela 16-61



Ogres, Bērzu alejas 8a-13 dzīvoklis ir tikko pēc veikta remonta.



Ogre, Bērzu aleja 8a-13

Savukārt **Ogres, Brīvības ielas 113-35 dzīvoklis ir apsekots un tajā ir nolemts veikt remontu, t.sk., jumta remontdarbus.**



Ogre, Brīvības iela 113-35

Aizkraukle

Aizkraukles pašvaldība dzīvojamās telpas pārsvarā cenšas savest kārtībā pirms to piedāvāšanas potenciālajiem īrniekiem. Pašvaldībā ir nepieciešamība pēc trīsistabu dzīvokļiem.

Par dzīvokļa **Aizkrauklē, Lāčplēša ielā 12-33** izīrēšanu ir saņemta personas piekrišana.



Aizkraukle, Lāčplēša iela 12-33



Aizkraukles, Jaunceltnes ielas 39-51 dzīvoklis uz apsekošanas brīdi bija brīvs pāris nedēļas.



Aizkraukle, Jaunceltnes iela 39-51



Pašvaldība dzīvokļus izīrē uz noteiktu laiku, lai kontrolētu īrnieku pienākumu veikšanas izpildi, piemēram, kārtējā remonta veikšanu. Dzīvokļu komisija pirms īres līguma termiņa beigām dodas apsekot īrnieka īrēto dzīvojamo telpu, lai lemtu par īres līguma pagarināšanu / nepagarināšanu.

Jēkabpils pilsēta

Jēkabpils pilsēta, Krustpils, Slimnīcas iela 4-8 – šis trīsistabu dzīvoklis tiks piedāvāts esošajā tehniskajā un vizuālajā stāvoklī. Mājas priekšrocība ir lētā apkure un iespējamība to regulēt pašam.



Jēkabpils pilsēta, Krustpils, Slimnīcas iela 4-8

Viens no visbiežāk minētajiem personu atteikuma iemesliem dzīvot Krustpils pusē, ir šeit atklātā tipa cietuma izveide, līdz ar ko iedzīvotāji baidās par savu drošību. Pašvaldības pārstāvji norādīja, ka pašvaldībai piederošos dzīvokļus viņi nevarot atsavināt (izsole), jo ir dzīvokļu rindas ar tajās esošām personām. Šajā gadījumā jānorāda, ka pašvaldībai ir tiesības atsavināt sev piederošu nekustamo īpašumu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, turklāt šādu praksi piekopj vairākas citas pašvaldības.

Savukārt par dzīvokli **Jēkabpilī, Viesītes ielā 49-54** praktiski uzreiz saņemta īrnieka piekrišana, jo tas atrodas citā pilsētas rajonā.



Jēkabpils, Viesītes iela 49-54

Jēkabpils novads

Jēkabpils novadā, Bērzgales skolā esošās dzīvojamās telpas aptuveni piecus gadus ir tukšas. Tās kādreiz bijušas skolas skolotāju dienesta tipa dzīvokļa telpas. Tajās atrodas mēbeles un iepriekšējo īrnieku mantas.



Jēkabpils novads, Bērzgales skola

Līvāni

Līvānu pašvaldībai piederošajās brīvajās, dzīvojamās telpās parasti vispirms tiek veikti nepieciešamie remontdarbi, un tad tie tiek piedāvāti apskatei reģistrā esošajām personām.

Pilsētā nav centralizētas siltās ūdens padeves, līdz ar to īrniekiem dzīvojamās telpās jāuzstāda boileri.

Aplūkotais dzīvoklis **Līvānos, Lāčplēša ielā 23-33** tiks remontēts.



Līvāni, Lāčplēša iela 23-33

Līvānos, Rīgas ielā 4a-31 esošajā dzīvoklī jau daļēji ir nomainīti logi un kopumā dzīvoklis ir sagatavots remonta veikšanai.



Līvāni, Rīgas iela 4a-31

Daugavpils pilsēta

Pašvaldības pārstāvji norādīja, ka Daugavpilī daudziem iedzīvotājiem ir parādi par komunālajiem pakalpojumiem. Interesējoties par denacionalizētu namu īrnieku problemātiku pilsētā, secināms, ka tā ir atrisināta, personām izmaksājot kompensācijas vai piešķirot citas dzīvojamās telpas.

Daugavpils, Butļerova ielas 4-50 dzīvoklis uz apskates brīdi aptuveni trīs mēnešus bija brīvs. Pa šo laiku dzīvoklī ir nomainīts grīdas segums. Pašvaldības pārstāvji uzsver, ka palīdzības reģistrā esošām personām tiek piedāvāti tikai dzīvošanai derīgi mājokļi. Vienlaikus kosmētiskā remonta veikšana paliek potenciālā īrnieka ziņā.



Daugavpils, Butļerova iela 4-50

Apsekotajā dzīvoklī **Daugavpilī, Šaurā ielā 25-27** veikts kosmētiskais remonts.



Daugavpils, Šaurā iela 25-27



Rēzeknes pilsēta

Rēzeknē tika paskatītas trīs brīvās dzīvojamās telpas mājā ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām **Rūpnīcas ielā 6**.



Rūpnīcas iela 6



Rēzekne,

Kā norādīja pašvaldības pārstāve, pilsētā ir dārga apkure, līdz ar to arī pieaug parādnieku skaits. Dzīvokļu īpašnieki kopumā ir pasīvi savu tiesību un interešu aizstāvībā, tāpat ļoti reti tiekot siltinātas dzīvojamās mājas, jo iedzīvotāji baidās uzņemties papildus finansiālās saistības.

Savukārt gadījumos, kad īrnieki neveic no dzīvojamās telpas īres līguma izrietošos pienākumus, piemēram, neveic kārtējo remontu vai pārkāpj īres līguma noteikumus, tiekot izskatīta arī iespēja sniegt tiesā prasību par dzīvojamās telpas īres līguma laušanu un īrnieku izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Varakļāni

Varakļānos tika apskatīta viena dzīvojamā māja **Kapsētas ielā 12**, kuru iepriekš īrējusi daudzbērnu ģimene. Māja atrodas blakus kapsētai un kopumā tā ir ļoti sliktā stāvoklī, un neatbilst dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem. Pašvaldība veikusi plīts remontu, bet šobrīd tā ir nozagta. Tomēr pašvaldības reģistrā esošajām personām tiekot piedāvāti visi brīvie pašvaldībai piederošie dzīvokļi, arī šī dzīvojamā māja.



Varakļāni, Kapsētas 12

Varaklānos, Pils ielā 44-4 brīvās dzīvojamās telpas atrodas mājā ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām. Telpas nesn atbrīvotas un tajās palikušas gan iepriekšējā īrnieka mēbeles, gan citas mantas.



Varaklāni, Pils iela 44-4

Madonas novads, Kalsnavas pagasts

Pašvaldības pārstāvji norādīja, ka aptuveni piecas mājas ir renovētas, bet trīs atrodas projekta stadijā. Savukārt komunālo maksājumu parādnieku problēma tiek risināta praktiski un vienlīdz noderīgi abām pusēm – parādnieks var izvēlēties veikt gabaldarbus, piemēram, krūmu ciršanu.

Madonas novadā, Kalsnavas pagastā, Rūpnīcas ielā 1-5 esošais divstābu dzīvoklis atrodas siltinātā kopmītņu tipa mājā. Kopējā lietošanā esošās palīgtelpas atrodas ēkas zemākos stāvos (duša), tomēr pastāv iespēja to ierīkot arī dzīvoklī.





Madonas novads, Kalsnavas pagasts, Rūpnīcas iela 1-5

Madonas novadā, Kalsnavas pagastā, Vesetas ielā 10-11 esošais dzīvoklis atrodas bijušās spirta rūpnīcas mājā. Dzīvoklim nav vannasistabas un tas ir vienīgais vienistabas dzīvoklis ēkā. Kā pluss minēta mājas lētā apkure.



Madonas novads, Kalsnavas pagasts, Vesetas iela 10-11

Kopsavilkums

Apkopojot saņemtās atbildes vēstules no pašvaldībām, kurās tika lūgts sniegt konkrētu informāciju par pašvaldības reģistriem, tajās esošo personu skaitu un citu informāciju, kura tabulu un grafiku veidā ir apkopota ziņojuma pielikumos, kopumā iezīmējas tendences, kas attiecas uz:

- Nepietiekamiem finanšu līdzekļiem esošā pašvaldības dzīvojamā fonda uzturēšanai vai papildināšanai;
- Nepietiekamu atbalstu no valsts puses;
- Negodprātīgu īrnieku esamību un to tiešā veidā veicinošo negatīvo ietekmi uz pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu (bojāšana, kārtējā kosmētiskā remonta neveikšana u.tml.);
- Izteiktu personu vēlmi īrēt mājokļus tuvāk pilsētas centram, kā arī mājokļus ar zemākām komunālo pakalpojumu izmaksām, t.i., ar malkas apkuri;
- Neskaidru normatīvo regulējumu, t.sk., pašvaldību brīvu iespēju interpretēt tiesību normas attiecībā uz dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem.

Nepietiekami finanšu līdzekļi esošā pašvaldības dzīvojamā fonda uzturēšanai vai papildināšanai un valsts atbalsts

Latvijā ir vairākas pašvaldības, kurām ir grūtības ar pietiekama dzīvojamā fonda nodrošināšanu vai ierobežoti finanšu līdzekļi, lai uzturētu/sakārtotu esošās dzīvojamās telpas. Bieži vien monitoringa laikā tika norādīts uz valsts nevēlēšanos iesaistīties situācijas uzlabošanā, nepiešķirot pašvaldībām papildus finanšu līdzekļus. Tā piemēram, Krāslavas novada pašvaldībai pastāvīgi nav pieejami brīvi dzīvokļi, bet uz 2014.gada 1.aprīli dzīvokļu rindā reģistrētas 172 personas. Kā izriet no Krāslavas novada domes sniegtā skaidrojuma, jaunas ēkas šo personu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu netiek celtas, tādējādi secināms, ka personu tiesības uz mājokli tiek ilgstoši ierobežotas. Dzīvokļi atbrīvojas atsevišķos gadījumos, kas attiecas uz īrnieku labprātīgu dzīvojamās telpas nodošanu pašvaldībai, izliekot īrniekus no dzīvojamām telpām par nenokārtotām finansiālajām saistībām tiesas ceļā vai vientuļa pašvaldības dzīvokļa īrnieka nāves gadījumā.

Arī Iecavas novada domes sniegtie dati liecina par to, ka ilgtermiņā pašvaldības reģistrā esošajām personām tiesības uz mājokli varētu tikt ierobežotas, jo uz 01.04.2014. Iecavā nebija neviena brīva dzīvokļa, savukārt personu skaits pašvaldības reģistrā - 80.

Nepietiekams dzīvojamais fonds pretstatā palīdzības reģistrā esošajām personām ir arī, piemēram, Alūksnē, Madonā, Tukumā un Jūrmalā, tomēr viskritiskākā situācija ir Rīgā, kur palīdzības reģistrā uz 01.04.2014. bija

reģistrētas 5385 personas/ģimenes pretstatā 59 pieejamām, brīvajām dzīvojamām telpām.

Rīgā no 2014.gada sākuma līdz 2014.gada 1.septembrim pašvaldība bija piešķirusi dzīvojamo platību 404 personām, kas dažādu iemeslu dēļ palikušas bez dzīvojamās telpas. No šīm 404 personām, 30 bija denacionalizēto namu īrnieki, 289 - sociālo dzīvokļu vai dzīvojamo telpu īrnieki. Tāpat palīdzību saņēmušas astoņas personas, kas no savām dzīvojamām telpām dažādu iemeslu dēļ tika izliktas ar tiesas spriedumu, 13 personas, kam, atgriežoties no ieslodzījuma, nebija dzīvojamās telpas, bet 26 personas tika pārvietotas no telpām, kuras atzītas par dzīvošanai nederīgām. Palīdzība sniegta arī 18 bāreņiem un piecām daudz bērnu ģimenēm.

Pašvaldība apgalvo, ka pēdējos gadus tā pievērs pastiprinātu uzmanību pašvaldības dzīvojamo telpu renovācijai. Attiecīgi katru gadu tiek palielināts finansējums atbrīvojušos dzīvojamo telpu remontam, lai varētu pēc iespējas lielākam skaitam palīdzības saņemšanai reģistrētām personām piedāvāt izremontētas dzīvojamās telpas. Daļa no pašvaldībai piederošām dzīvojamām telpām atrodas privatizācijai nodotajās dzīvojamās mājās, kuru tehniskais stāvoklis ir ļoti dažāds. Saskaņā ar tiesību normām šo dzīvojamo māju renovācijas jautājumi ir to kopīpašnieku pārziņā⁵.

Pozitīvi ir vērtējams fakts, ka Rīgas domes Mājokļu un vides komiteja ir noteikusi, ka 2016.gadā dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstiem būtu nepieciešami 13 miljoni euro, ja 50 % jeb 6,5 miljonus eiro nodrošinās valsts, kā tas noteikts normatīvajos aktos. Rīgā uz 2015.gada 1.janvāri bija reģistrētas 569 personas (ģimenes) no denacionalizētām mājām, kas vēlas saņemt dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstus. Pēdējo reizi pārceļšanās pabalsti tika izmaksāti 2009.gadā, bet pēc tam valsts vairākus gadus pēc kārtas atteica līdzfinansējumu šī pabalsta izmaksai. Līdz ar to dzīvokļu rindā esošie denacionalizēto namu dzīvokļu īrnieki nevar atrisināt savas mājokļa problēmas, izmantojot šo palīdzības veidu. Piebilstam, ka uz šo pabalstu var pretendēt tās personas (ģimenes), kuras dzīvo denacionalizētajās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotajās mājās un ir lietojušas tajās dzīvojamo telpu līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, ja pēdējo trīs mēnešu vidējie ienākumi pēc nodokļu nomaksas vienai personai nepārsniedz 400 eiro mēnesī, bet, ja dzīvojamo telpu irē divas un vairāk personas, vidējie ienākumi nepārsniedz 320 eiro mēnesī vienai personai, kā arī viņu naudas līdzekļu un vērtspapīru uzkrājumi nepārsniedz piecu mēnešu minimālās darba algas apmēru⁶.

Vienlaikus gan atzīmējams, ka no 2014.gada 25.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.720 „Kārtība, kādā pašvaldībām piešķir valsts mērķdotāciju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta izmaksu nodrošināšanai” anotācijas izriet, ka saskaņā ar Ekonomikas ministrijas aprēķiniem atbrīvošanas pabalstu izmaksai pašvaldībām 2015. un 2016.gadā būs nepieciešami 5 596 402

⁵ <https://www.riga.lv/LV/PostingData/News/2015/2/denacionalizeto-maju-dzivolku-irnieku-parcelšanas-pabalstiem-nepieciešami-13-miljoni-eiro.htm?WBCMODE=PresentationUnpublished>

⁶ <https://www.riga.lv/LV/PostingData/News/2015/2/denacionalizeto-maju-dzivolku-irnieku-parcelšanas-pabalstiem-nepieciešami-13-miljoni-eiro.htm?Date=12.02.2015&Category=10>

euro, savukārt 2017.gadā - 2 807 877 euro. Līdz ar to šim atbalsta veidam valstī kopumā trīs gados ir paredzēts atvēlēt aptuveni 8,40 miljonus euro, bet Rīgas pašvaldībā vien 2016.gadā dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstiem būtu nepieciešams 6,5 miljonu euro liels valsts līdzfinansējums.

Analizējot pašvaldību sniegtās atbildes, uzmanība vēršama uz Krimuldas novada domes norādīto, ka uz 01.04.2014. pašvaldības rīcībā nav brīvu, neizīrētu dzīvokļu līdz ar ko dzīvokļu piedāvājumi netiekot veikti un palīdzības reģistrs mājokļa jautājumu risināšanā neesot izveidots. Šāda situācijā norādāms, ka pašvaldībai ir jānodrošina, ka personas, kurām ir nepieciešama pašvaldības palīdzība mājokļa jautājumu risināšanai, tiktu sākotnēji reģistrētas attiecīgā reģistrā, nodrošinot palīdzības sniegšanas caurspīdīgumu un palīdzības pieejamību. Sazinoties ar Krimuldas novada domi 2015.gada februāra mēnesī, gūts apstiprinājums tam, ka 2014.gada vasarā izveidota Dzīvokļu jautājumu komisija un 25.07.2014. izdoti arī Krimuldas novada domes saistošie noteikumi Nr. 23 „Par kārtību, kādā Krimuldas novadā tiek sniegta pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamas personas, kurām izīrējamas pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas”. Tādējādi izveidoti arī divi palīdzības reģistri, proti, pirmkārtas un vispārējās kārtības palīdzības reģistrs.

Savukārt, piemēram, Valmiera akcentējusi, ka līdz šim neviena persona, kurai piedāvāts īrēt pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, nav no tās atteikusies dzīvošanai neatbilstošu telpu kritēriju dēļ. Turklāt pašvaldībai uz 01.04.2014. bija brīvas 60 dzīvojamās telpas, un 3 personas atradās palīdzības reģistrā, kurām jau uz 28.04.2014. palīdzība tika sniegta.

Īrnieku attieksme pret pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu

Jāatzīst, ka šis palīdzības veids būtībā ir raksturojams kā laimes spēle, jo pašvaldību dzīvojamais fonds ir dažādā tehniskā un arī vizuālā stāvoklī. Palīdzības sniegšana notiek reģistrācijas secībā, līdz ar to prognozēt, vai persona iekļausies to īrnieku vidū, kas saņems dzīvojamās telpas, piemēram, jaunuzceltā mājā, ir ļoti minimāla. Tāpat ļoti svarīga ir iepriekšējā dzīvojamās telpas īrnieka attieksme un kultūras līmenis, t.sk., svarīgs ir faktors, vai tiek veikti dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktie kārtējie remontu vai nē. Protams, neveicot nevienu kosmētisko remontu divdesmit gadu garumā, nav iespējams, ka dzīvojamā telpa būs tāda, kuru pašvaldība nākotnē varēs izīrēt pašvaldības palīdzības ietvaros reģistrētām personām, neieguldot finanšu līdzekļus dzīvojamās telpas uzlabošanas remontam.

Uzklausot vairāku pašvaldību pārstāvju norādes par negodprātīgiem īrniekiem un viņu negatīvo attieksmi pret svešu mantu, t.i., pašvaldībai piederošu īrēto dzīvojamo telpu, to bojājot un neremontējot, secināms, ka pašvaldībai primāri jāslēdz terminēti dzīvojamās telpas īres līgumi ar iespēju tos pagarināt pie noteiktu nosacījumu izpildes, tāpat jāizveido ciešāka sadarbība ar sociālajiem

dienestiem, lai šos cilvēkus motivētu rūpēties par savas apkārtējās vides sakopšanu, t.sk., arī par tīru mājokli. Ļoti iespējams, ka iedzīvotāji nav informēti par iespējamām saņemt sociālo palīdzību, piemēram, dzīvokļa pabalstu, lai secīgi daļu savu ienākumu varētu novirzīt mājokļa uzlabošanas darbiem. Sociālajam darbiniekam būtu jāapzinās, ka viņi ir pārmaiņu veicinātāji sabiedrībā un ētiskā apziņa ir jebkura sociālā darbinieka profesionālās darbības neiztrūkstoša sastāvdaļa. Sociālais darbs ir profesija, kas veicina sociālu pārmaiņu rašanos, cilvēku savstarpējo attiecību problēmu risināšanu, sekmē cilvēku brīvību un iespēju paplašināšanu, lai paaugstinātu labklājību. Sociālā darba pamatā ir cilvēktiesību principi un sociālais taisnīgums.

Potenciālo īrnieku vēlmes īrētai dzīvojamai telpai

Kā izriet no pašvaldības sniegtajām atbildēm, tad personas izteikti vēlas īrēt dzīvojamās telpas vai nu tuvāk pilsētas centram, kas saprotams, ar attiecīgas infrastruktūras trūkumu attālākos pašvaldības nostūros, kā arī dzīvojamās telpas, par kurām nav jāmaksā lieli komunālie maksājumi, kas norāda pēc būtības uz personu zemo ienākumu līmeni.

Saprotams, ka personas vēlme dzīvot tuvāk darba vietai, skolai vai medicīnas iestādei, ir vērā ņemams apstāklis, bet tas ne vienmēr tiek ievērots, pašvaldībām piedāvājot brīvās dzīvojamās telpas. Savukārt personai ir jāapzinās, ka nav samērīgi prasīt tieši savām vēlmēm atbilstošu dzīvojamo telpu izpildes kritērijus, piemēram, konkrētu dzīvokļa plānojumu vai aprīkojumu, jo tiesības uz mājokli neuzliek valstij par pienākumu piešķirt par valsts līdzekļiem katram indivīdam mājokli pēc viņa pieprasījuma un vēlmēm.

Neskaidrs normatīvais regulējums

Attiecībā par normatīvajos aktos iekļauto regulējumu dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas kritērijiem, Ekonomikas ministrija, kā vadošā valsts pārvaldes iestāde mājokļu politikas jomā, sniedza skaidrojumu par likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajā daļā⁷ paredzētajiem dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem, vienlaikus informējot arī par likumā noteiktajiem Ministru kabineta noteikumiem, kas paredz atbilstību būvniecības un higiēnas prasībām.

Ekonomiskās ministrija skaidro, ka dzīvošanai derīgas telpas definīcija ir sniegta likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajā daļā, nosakot, ka dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām. Aplūkojot minētās normas interpretāciju tiesu praksē, arī

⁷ Likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešā daļa: „Dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.”

tiesas savos spriedumos ir norādījušas, ka kritērijus tam, kāda dzīvojamā telpa ir uzskatāma par dzīvošanai derīgu ir noteicis likumdevējs (sk., piemēram, Augstākās tiesas Senāta spriedumu lietā SKA-121/2012). Tāpat tiesu praksē ir secināts, ka dzīvojamās telpas atbilstību likumā izvirzītajiem kritērijiem katrā konkrētajā gadījumā izvērtē pašvaldība.

Ekonomikas ministrijas ieskatā ar kritēriju „apgaismojama” ir saprotama iespēja dzīvojamā telpā lietot elektroenerģiju, ar kritēriju „apkurināma” – iespēja telpu apsildīt, izmantojot vai nu dzīvojamās mājas centralizēto siltumapgādes sistēmu, vai arī krāsns apkuri dzīvojamā telpā. Savukārt kritērijs „piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai” apzīmē dzīvojamo telpu, kura ir funkcionāli norobežota no laika apstākļiem vai arī, lai pasargātu telpas lietotājus un to sadzīves priekšmetus no nepiederošam personām un tādējādi būtu iespējama dzīvojamās telpas lietošana atbilstoši tās izmantošanas mērķim – dzīvošanai.

Attiecībā par normā minēto norādi „atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām”, Ekonomikas ministrija norādījusi, ka atbilstoši interneta vietnē www.likumi.lv pieejamai informācijai uz likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” pamata nav izdoti atsevišķi noteikumi, kas regulētu minētos jautājumus. Arī aplūkojot Epidemioloģiskās drošības likuma 38.¹ pantu, kas nosaka higiēnas prasības, ir secināms, ka uz minētās normas pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi nosaka prasības paaugstināta riska objektiem, kā arī peldvietām. Tomēr attiecībā uz dzīvojamām telpām šādas prasības nav noteiktas.

Attiecībā par normā minētajām būvniecības prasībām, - saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 12.punktu, būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.

Attiecīgi Ekonomikas ministrija secina, ka likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajā daļā ir ietverta nekorekta norāde uz būvniecības un arī higiēnas prasībām, jo ar Ministru kabineta noteikumiem apstiprinātie būvnormatīvi par būvju projektēšanu vai būvdarbu veikšanu nenosaka tehniskas prasības ekspluatējamām dzīvojamām telpām.

No minētā izriet, ka katra pašvaldība šo tiesību normu var interpretēt citādi, kas apstiprinājās arī monitoringa laikā, piemēram, ja Ekonomikas ministrijas ieskatā ar kritēriju „apgaismojama” ir saprotama iespēja dzīvojamā telpā lietot elektroenerģiju, tad Salaspils novada pašvaldības pārstāvis norādīja, ka vārdu „apgaismojams” var tulkot arī kā „nodrošināts ar dienasgaismu”, t.i., bez elektroenerģijas padeves.

Tiesībsarga ieskatā kritērijs „piemērots cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai” ir tulkojams, kā dzīvojamās telpas atbilstība tam, lai persona būtu pasargātu pret aukstumu, mitrumu, karstumu, lietu, vēju vai citiem draudiem tās veselībai, kā arī riskiem, kas saistīti ar neapmierinošu telpu stāvokli, t.sk., slimību pārnēsātājiem, vienlaikus garantējot personas fizisko

drošību. Turklāt tas arī nozīmētu iespēju dzīvojamā telpā dzīvot bez lielu finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

ANO Ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību komiteja 1991.gadā pieņēma Vispārējo komentāru Nr.4⁸, kurā skaidrots tiesību uz mājokli saturs un tiesību uz mājokli nodrošināšanas nosacījumi. No šā komentāra izriet, ka valstij prioritāri palīdzība sniedzama personām, kuras objektīvu iemeslu dēļ nespēj īstenot savas tiesības uz mājokli. Arī nacionālajā tiesiskajā regulējumā kā viens no galvenajiem kritērijiem palīdzības saņemšanai ir personas maznodrošinātība. Tātad ienākumu līmenis un apstākļi, ka persona objektīvu iemeslu dēļ nevar sevi apgādāt un iegūt mājokli nekustamo īpašumu tirgū, ir pamats personai pretendēt valsts garantētās palīdzības saņemšanai.

Palīdzības mērķis ir sniegt atbalstu sociāli mazaizsargātām personām, kuras objektīvu iemeslu dēļ nespēj patstāvīgi risināt mājokļa jautājumu. No šādām personām nevar prasīt personīgo līdzekļu ieguldījumu, lai pašvaldības piedāvāto dzīvojamo telpu padarītu par dzīvošanai derīgu. Jāatzīst, ka iepriekš tiesībsargs ir norādījis, ka pat kosmētiskā remonta veikšanas nepieciešamība ir atzīstama par nesamērīgu, ņemot vērā, ka palīdzības ietvaros dzīvojamās telpas tiek piedāvātas galvenokārt maznodrošinātām ģimenēm, kuras savu materiālo apstākļu dēļ nevar veikt ieguldījumus piedāvāto telpu remontēšanā. Šādam argumentam, izlemjot lietas, kuras cita starpā saistītas ar pašvaldības piedāvāto mājokļu kvalitāti, nepiekrīt tiesu instances, norādot, ka likumdevējs nav noteicis pašvaldībai pienākumu nodrošināt palīdzības sniegšanai reģistrētās personas ar labiekārtotu dzīvojamo telpu vai līdzvērtīgu dzīvojamo telpu tai, no kuras personas izliktas. Palīdzības ietvaros piešķiramās dzīvojamās telpas labiekārtojuma līmenis var būt zemāks, proti, lai arī telpām ir nepieciešama kosmētiskā remonta veikšana, tomēr tām ir jābūt dzīvošanai derīgām.

Tiesībsarga ieskatā, kosmētiskā remonta veikšanas nepieciešamība varētu būt akceptējama gadījumos, ja persona apzinās telpas tehnisko un vizuālo stāvokli un pati piekrīt īrēt pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kas ir kosmētiski uzlabojama, veicot savām vēlmēm atbilstošu tapešu izlīmēšanu, griestu balsināšanu u.tml., tomēr nav pieļaujama tādu dzīvojamo telpu izīrēšana, kas prasa kapitālieguldījumus.

Kā vienu no labās prakses piemēriem konkrētu kritēriju izstrādei un sava darba atvieglošanai, lai konstatētu dzīvošanai derīgus vai nederīgus apstākļus, jāuzteic, piemēram, Alojās novada dome, kura pirms mājokļu apskates norīkojuma izsniegšanas pārliecinās, vai mājoklis atbilst likuma „Par palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā” 16.panta trešās daļas nosacījumiem. Alojās novada dome 2011.gada 28.decembrī ir pieņēmusi lēmumu Nr.603 „Par vērtēšanas kritērijiem izīrējamai telpai Alojās novadā”, kas nosaka Alojās pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu vērtēšanas kritērijus izīrējamai dzīvojamai telpai un tie ir:

⁸ <http://www.refworld.org/docid/47a7079a1.html>

- telpai jābūt atbrīvotai;
- logu ailēm iestiklotām;
- ārdurvīm slēdzamām;
- nodrošinātam elektrības pieslēgumam;
- savukārt, ja dzīvojamā telpa ir labiekārtota, tai jābūt nokomplektētai arī ar santehniku.

Tiesībsarga ieskatā šādu papildus konkrētu kritēriju izstrāde kopsakarā ar normatīvo regulējumu parāda pašvaldības iniciatīvu, pietiekami detalizēti un konkrēti nosakot prasības izīrējamām dzīvojamām telpām, lai personām nerastos jautājumi par dzīvošanai derīgas telpas nosacījumiem.

Ar šādu papildus kritēriju izvirzīšanu pašvaldības, pieļaujams, konsekvētāk varētu sakārtot un uzturēt pienācīgā kārtībā savu dzīvojamo fondu.

Kopumā jāsecina, ka bieži vien telpu atbilstība likumā izvirzītajiem dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem formāli izpildās, tomēr ne visos gadījumos šīs telpas būs piemērotas cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam. Vēl jo vairāk jāņem vērā fakts, kādai personu kategorijai dzīvojamā telpa tiek piedāvāta – maznodrošināta, invalīds vai denacionalizētu māju īrnieks ar noteiktiem ienākumiem, līdz ar to jāņem vērā, ka personas finanšu līdzekļi var būt ierobežoti un, piedāvājot denacionalizētas mājas īrniekam ar noteiktiem ienākumiem, kurš vienlaikus arī ir pensionārs un invalīds, dzīvojamo telpu, kurā veicams kapitālais remonts sanitārajos mezglos to normālai funkcionēšanai, apšaubāms ir fakts, vai tāda dzīvojamā telpa būs piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam. Personai visticamāk arī nebūs pietiekamu naudas līdzekļu, lai novirzītu tos kapitālā remonta veikšanai, bet, lietojot sanitāro mezglu, kas ir avārijas stāvoklī, notiek ne vien īpašuma nolietošana vēl līdz kritiskākam stāvoklim, bet iespējamība arī, piemēram, applūdināt citus kaimiņus.

Tiesības uz mājokli nozīmē tiesības dzīvot kaut kur drošībā, mierā un cieņā. Starptautiskajos cilvēktiesību dokumentos ir noteikts šo tiesību minimālais standarts, kas valstij ir jānodrošina tai pieejamo resursu ietvaros.

Vienlaikus tiesības uz mājokli nevar tulkot sašaurināti, ar tām saprotot tikai tiesības uz „juntu virs galvas”, bet diemžēl daļēji tāda ir pašvaldību nostāja, sniedzot palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā. Šis palīdzības veids ietver sevī vairākus aspektus, kas valstij ir jāņem vērā. Saskaņā ar ANO Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām Vispārējo komentāru Nr.4, tiesību uz mājokli minimālo standartu veido:

- valdījuma tiesiskā nodrošināšana – valdījuma tiesību izmantošanas nodrošināšana, tiesiskā aizsardzība pret piespiedu izlikšanu, vajāšanu un citām spaidu formām;
- pakalpojumu, materiālu un infrastruktūras pieejamība – stabila pieeja dabas un kopējiem resursiem, ūdensapgādes sistēmām, pieeja enerģijai ēdiena pagatavošanai, apkurei, apgaismojumam, sanitārajām, higiēnas, pārtikas produktu glabāšanas un atkritumu izvešanas sistēmām;

- mājokļa pieejamība no izdevumu viedokļa – mājokļa izdevumu samērīgums ar ienākumu līmeni, valsts pienākums sniegt atbalstu personām, kuras nespēj saņemt atbilstošu mājokli ienākumu dēļ (dzīvojamās telpas piešķiršana lietošanā, pabalsti īres un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, apmaksai u.c. palīdzības veidi);
- mājokļa derīgums dzīvošanai – dzīvojamai telpai ir jābūt tādai, kas aizsargā pret aukstumu, mitrumu, karstumu, lietu, vēju vai citiem draudiem veselībai, riskiem, kas saistīti ar neapmierinošu telpu stāvokli, un slimību pārnēsātājiem. Ir jābūt garantētai iedzīvotāju fiziskajai drošībai;
- mājokļa pieejamība – dzīvojamai telpai ir jābūt pieejamai personām, kurām ir tiesības uz to, turklāt tas nozīmē arī pieeju nodarbinātības iespējām, veselības aprūpei, skolām un citām sociālajām institūcijām. Organizējot palīdzību, valstij ir jāņem vērā dažādu mazaizsargātu personu (personas ar invaliditāti, AIDS inficētas personas, garīgi slimas personas, dabas katastrofās cietušas personas) īpašās dzīvokļa vajadzības un jāizskata tās prioritārā kārtībā;
- mājokļa novietojums – mājoklim jāatrodas vietā, kas nodrošina pieeju darba vietai, veselības aizsardzības sistēmai, skolām, bērnu iestādēm u.tml.;
- mājokļa atbilstība kultūrai – mājokļa arhitektūrai, celtniecības materiāliem un mājokļu politikai ir jāatspoguļo savdabība un kultūras tradīciju daudzveidība.

Gan pilsoniskās un politiskās tiesības, gan arī ekonomiskās, sociālās un kultūras tiesības uzliek valstij noteiktus pienākumus. Šos pienākumus visu minēto tiesību gadījumā var iedalīt trīs grupās: pienākums ievērot cilvēktiesības, pienākums aizsargāt cilvēktiesības, pienākums nodrošināt cilvēktiesības. Pienākums ievērot cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu atturēties no iejaukšanās personas tiesībās. Pienākums aizsargāt cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu aizsargāt personas pamattiesības no citu privātpersonu iejaukšanās tajās. Savukārt pienākums nodrošināt cilvēktiesības nozīmē valsts pienākumu veikt konkrētus pasākumus pamattiesību īstenošanai. Lai valsts izpildītu savu pienākumu nodrošināt cilvēktiesības un reizē arī pienākumu aizsargāt cilvēktiesības, tai ir jāveic aktīvas darbības, kas bieži vien prasa resursus. Attiecībā uz ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām ir atzīts, ka tas, kā valsts izpilda savu pienākumu aizsargāt un, it īpaši, nodrošināt cilvēktiesības, var būt atkarīgs no valstij pieejamiem resursiem. Līdz ar to arī ANO Starptautiskais pakts par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām paredz, ka pilnīgu šo tiesību īstenošanu var nodrošināt pakāpeniski. Tas nozīmē, ka valstij ir pienākums nekavējoties nodrošināt vismaz noteiktu pamatpienākumu izpildi, bet pēc tam valstij pakāpeniski maksimālajos tai pieejamo resursu ietveros ir jāpaaugstina ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību īstenošanas līmenis. Taču pilnībā

atteikties no ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību īstenošanas valsts nevar pat tad, ja tai pieejamo resursu apjoms ir ļoti mazs⁹.

Jāatzīst, ka ne visi minimālie tiesību uz mājokli standartu kritēriji, kas ietverti ANO Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām Vispārējos komentāros Nr.4, Latvijā izpildās. Lielu plaisu šo tiesību nodrošināšanā atstājusi Latvijā pāris gadus atpakaļ valdošā krīze.

Pirmsšķietami, ja pašvaldības saņemtu lielāku valsts atbalstu sava dzīvojamā fonda uzturēšanai, kā arī, ja valsts izpildītu normatīvajos aktos noteikto, kas attiecas uz dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalstu izmaksas līdzfinansēšanu, ievērojami samazinātos dzīvokļu rindā esošo personu skaits, īpaši Rīgā, turklāt daudzas ģimenes saņemtu minimālo atbalstu no valsts un pašvaldības puses, risinot savu mājokļa jautājumu.

Tiesībsarga rekomendācijas

1. Vēlams lielāks valsts atbalsts palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā, ņemot vērā, ka valsts ar likumu ir noteikusi vairākas personu kategorijas, kurām palīdzība ir sniedzama obligāti, piemēram, bērni bāreņi, personas, kuras atbrīvojas no ieslodzījuma vietas, maznodrošinātas pensijas vecumu sasniegušas personas vai maznodrošinātas personas, kuras ir personas ar invaliditāti, t.sk., sociālo aprūpes centru klienti, kuri vēlas un var dzīvot sabiedrībā, tomēr valsts līdzfinansējums šādas palīdzības sniegšanai nav noteikts.
2. Ekonomikas ministrijai, kā vadošajai valsts pārvaldes iestādei mājokļu politikas jomā, līdz 2015.gada 1.septembrim rekomendējams pilnveidot normatīvo regulējumu, kurā šobrīd ir ietvertas nekorektas atsauces uz neesošiem normatīvajiem aktiem, proti, būvniecības un higiēnas prasībām, jo ar Ministru kabineta noteikumiem apstiprinātie būvnormatīvi par būvju projektēšanu vai būvdarbu veikšanu, nenosaka tehniskas prasības ekspluatējamām dzīvojamām telpām, kā arī uz likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” pamata nav izdoti atsevišķi noteikumi, kas regulētu minētos jautājumus. Tādējādi šobrīd tiek pieļauta brīva tiesību normu interpretācija.
3. Latvijas pašvaldībām:
 - 3.1. jāpievērš pastiprināta uzmanība esošā brīvā dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa uzlabošanai, kas automātiski arī palielinātu dzīvojamo telpu vizuālo skatu;
 - 3.2. rekomendējams noteikt papildus dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu vērtēšanas kritērijus¹⁰, tādā veidā ievērojot visā pašvaldības teritorijā vienotu praksi attiecībā uz pašvaldībai piederošo, brīvo dzīvojamo fondu;

⁹ Sociālās tiesības zem ekonomiskās krīzes spiediena. E.Pastars, A.Kovaļevska, I.Ziemele, G.Litvins. Jurista vārds. 18.08.2009. Nr.33, pieejams arī: <http://www.juristavards.lv/doc/196144-socialas-tiesibas-zem-ekonomiskas-krizes-spiediena/>

¹⁰ Līdzīgi Alojas novada domes noteiktajiem.

- 3.3. tiesību normas jāinterpretē atbilstoši to jēgai un mērķim, atturoties no sašaurinātas tiesību normu tulkošanas, kas attiecas uz dzīvošanai derīgas telpas kritērijiem, lai neradītu formālu palīdzības izpildi;
- 3.4. izvērtējama vienotas prakses ieviešana ar potenciālajiem īrniekiem slēdzot terminētus dzīvojamās telpas īres līgumus ar nosacījumiem par telpu uzturēšanu pienācīgā stāvoklī, no kā tiešā veidā varētu būt atkarīga līguma pagarināšana/nepagarināšana;
- 3.5. izvērtējama iespēja papildus sociālā darbinieka iesaistīšanai darbā ar tiem īrniekiem, kuriem ir grūtības ar pašvaldības īrētā mājokļa uzturēšanu pienācīgā kārtībā, motivējot viņus pēc iespējas vairāk līdzdarboties savas sociālās situācijas uzlabošanā, t.sk., pašaprūpes spēju uzlabošanā un apkārtējās vides sakopšanā.

Pielikumā:

1. Latvijas pašvaldību sniegto atbilžu apkopojums par palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu kvalitāti pārbaudes lietā Nr.2014-35-18AC uz 5 lp.
2. Pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu skaits pretstatā reģistrētajām personām (dati uz 01.04.2014.) uz 5 lp.
3. Pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu skaits pretstatā reģistrētajām personām Republikas pilsētās (dati uz 01.04.2014.) uz 1lp.
4. Pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu skaits pretstatā reģistrētajām personām atsevišķās pilsētās (dati uz 01.04.2014.) uz 5lp.
5. Visbiežāk minētie personu atteikuma iemesli uz 1 lp.

Tiesībsargs

J.Jansons

Arklone 67686768

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu