



APSTIPRINU  
SIA "Vnk Serviss" valdes locekle  
D. Skudra  
Ventspilī, 2021.gada 21.jūnijs

# SIA "Vnk Serviss" ĪRES POLITIKA

STĀJAS SPĒKĀ AR 2021.GADA 01.JŪLIJU

SIA "Vnk Serviss"  
| ANDREJA IELA 6, VENTSPILS

## Satura rādītājs

A. Kārtība kādā no īrnieka tiek pieņemts vai īrniekam tiek nodots pašvaldībai piederošs dzīvoklis:.....	2
Ja īrnieks dzīvokli nodod (un dzīvoklis ir atbrīvots no īrnieka mantām):.....	2
Ja īrnieks dzīvokli nodod (un dzīvoklis nav atbrīvots no īrnieka mantām): .....	2
Kārtība kādā īrniekam tiek nodots pašvaldībai piederošs dzīvoklis:.....	3
B. Veicamie darbi izīrētā pašvaldības dzīvoklī par īres fonda naudām. ....	4
C. Veicamie darbi neizīrētā pašvaldības dzīvoklī par īres fonda naudām .....	6
Dzīvokļa pieņemšanas nodošanas akts.....	8
Dzīvokļa pieņemšanas nodošanas akts.....	10
Dzīvojamās telpas pieņemšanas nodošanas akts .....	11

Lai nodrošinātu vienotu, caurspīdīgu un lietderīgu ieņēmumu par dzīvojamo telpu īri izlietošanu un ieviestu pašvaldības dzīvokļu īrniekiem vienotu un saprotamu SIA "Vnk Serviss" pakalpojumu pieejamības/sniegšanas kārtību, balstoties uz "Dzīvojamo telpu īres likumu" un likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā", SIA "Vnk Serviss" izstrādājusi **Īres politiku**, kas nosaka kārtību, kādā tiek no īrnieka pieņemts/īrniekam nodots lietošanai pašvaldībai piederošs dzīvoklis un kādi darbi pašvaldības īres dzīvokļos tajos tiek veikti par īres naudām:

## **A. Kārtība kādā no īrnieka tiek pieņemts vai īrniekam tiek nodots pašvaldībai piederošs dzīvoklis:**

### ***Ja īrnieks dzīvokli nodod (un dzīvoklis ir atbrīvots no īrnieka mantām):***

- 1.1. Namu pārzinis kopā ar īrnieku apseko dzīvokli, sastādot abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu 2 eksemplāros (turpmāk tekstā - p/n akts, pielikums Nr. 1), kur fiksē:
  - ✓ skaitītāju rādījumus;
  - ✓ informāciju par dzīvokļa tehnisko stāvokli, ko apstiprina namu pārziņa veiktās foto fiksācijas;
  - ✓ informāciju par nodotajām atslēgām, to komplektiem;
  - ✓ dzīvoklī veicamos remontdarbus.
- 1.2. Namu pārzinis veikto visu telpu foto fiksāciju 5 (piecu) darba dienu laikā pievieno dzīvokļa elektroniskajai lietai.
- 1.3. Namu pārzinis p/n akta kopiju elektroniskā veidā nosūta Ventspils novada domei un apsaimniekošanas nodaļas vadītājam,
- 1.4. Abus parakstītos p/n akta oriģinālus Namu pārzinis nodod uzskaitvedim un uzskaitvedis 3 (trīs) darba dienu laikā, balstoties uz p/n aktu, sagatavo vienošanos īres līguma pārtraukšanai, organizējot vienošanās parakstīšanu ar īrnieku.

### ***Ja īrnieks dzīvokli nodod (un dzīvoklis nav atbrīvots no īrnieka mantām):***

- 1.5. Namu pārzinis kopā ar īrnieku apseko dzīvokli, sastādot abpusēji parakstītu pieņemšanas – nodošanas aktu 2 eksemplāros (turpmāk tekstā - p/n akts, pielikums Nr. 2), kur fiksē:
  - ✓ skaitītāju rādījumus;
  - ✓ informāciju par dzīvokļa tehnisko stāvokli, ko apstiprina namu pārziņa veiktās foto fiksācijas;
  - ✓ informāciju par nodotajām atslēgām, to komplektiem;
  - ✓ informāciju par īrnieka mantām, kā utilizēšanai līdz ar akta parakstīšanu īrnieks dod piekrišanu;
  - ✓ dzīvoklī veicamos remontdarbus.
- 1.6. Namu pārzinis veikto visu telpu foto fiksāciju 5 (piecu) darba dienu laikā pievieno dzīvokļa elektroniskajai lietai.
- 1.7. Namu pārzinis ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā organizē dzīvoklī atstāto mantu utilizēšanu, par šo pakalpojumu sastādot iekšējo aktu izmaksu norakstīšanai no īres fonda naudām.

- 1.8. Pēc dzīvokļa atbrīvošanas no mantām, bet ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā, Namu pārzinis otru reizi vienpersoniski apseko dzīvokli, sastādot pieņemšanas – nodošanas aktu 2 eksemplāros (turpmāk tekstā - p/n akts, pielikums Nr. 1), kur fiksē:
  - ✓ skaitītāju rādījumus;
  - ✓ informāciju par dzīvokļa tehnisko stāvokli, ko apstiprina namu pārziņa veiktās foto fiksācijas;
  - ✓ informāciju par nodotajām atslēgām, to komplektiem;
  - ✓ dzīvoklī veicamos remontdarbus.
- 1.9. Namu pārzinis abu apsekošanas p/n aktu kopijas elektroniskā veidā nosūta Ventspils novada domei un apsaimniekošanas nodaļas vadītājam.
- 1.10. Abus parakstītos p/n akta oriģinālus Namu pārzinis nodod uzskaitvedim un uzskaitvedis 3 (trīs) darba dienu laikā, balstoties uz p/n aktu, sagatavo vienošanos īres līguma pārtraukšanai, organizējot vienošanās parakstīšanu ar īrnieku.

***Kārtība kādā īrniekam tiek nodots pašvaldībai piederošs dzīvoklis:***

- 1.1. Namu pārzinis organizē, lai 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc novada domes lēmuma par dzīvokļa piešķiršanu, tiek veikti pieejamā brīvā dzīvokļa/-ļu sagatavošanas darbi, un ne vēlāk kā 1 (vienas) darba dienas laikā pēc novada domes lēmuma saņemšanas – reģistrē dzīvokļa sagatavošanas darbu pakalpojuma nepieciešamību uzņēmuma pakalpojumu uzskaites kopējajā reģistrā;
- 1.2. Pēc dzīvokļu sagatavošanas darbu veikšanas, Namu pārzinis ar Īrnieku apseko pieejamo dzīvokli/-ļus un pēc atbilstošā dzīvokļa izvēles, abpusēji parakstītos p/n aktos 2 eksemplāros (pielikums Nr.3) fiksē sākotnējos skaitītāju rādījumus, informāciju par dzīvokļa tehnisko stāvokli (ko apliecinās fotofiksācijas), nodoto atslēgu komplektiem.
- 1.3. Namu pārzinis vienlaicīgi veic visa dzīvokļa telpu foto fiksācijas, kas tiek pievienotas dzīvokļa elektroniskajai lietai.
- 1.4. Namu pārzinis parakstītos p/n akta oriģinālus nodod Uzskaitvedim un Uzskaitvedis sagatavo īres līgumu ar Īrnieku, organizējot tā parakstīšanu no Īrnieka puses.

## B. Veicamie darbi izīrētā pašvaldības dzīvoklī par īres fonda naudām.

Lai īrnieks pieteiktu kādu no zemāk minētajiem par īres naudām veicamajiem pakalpojumiem, īrniekam ar rakstisku iesniegumu par vēlamā pakalpojuma pieteikumu ir jāvēršas SIA VNK serviss kādā no zemāk minētajiem veidiem:

- nosūtot iesniegumu uz SIA "VNK serviss" pasta adresi: Andreja iela 6, Ventspils, LV-3601, Latvijas Republika;
- nosūtot iesniegumu elektroniskā veidā uz e-pasta adresi info@vnkserviss.lv;
- zvanot uz informatīvo tālruni + 371 20 000 209 un piesakot pakalpojumu.

Pēc pieteikuma saņemšanas un reģistrēšanas, SIA VNK serviss nozīmēta apsekošanas komisija 10 (desmit) darba dienu laikā nodrošina objekta apsekošanu dabā, sastāda apsekošanas aktu, balstoties uz ko tiek pieņemts pozitīvs vai negatīvs lēmums par pieteiktā pakalpojuma nodrošināšanu. Ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā īrniekam tiek rakstiski sniegta atbilde par pieņemto lēmumu ar tam pievienotu apsekošanas akta kopiju.

N.p. k.		Tiek nodrošināts par īres fonda naudām	Netiek nodrošināts par īres fonda naudām, jānodrošina pašam Īrniekam par saviem līdzekļiem
1.	<u>Logu nomaiņa</u>	Tiek nodrošināta avārijas stāvoklī esošu logu nomaiņa, t.i. loga rāmis vai vērtnes satrupējušas, vērtnes savērpušās un logu nav iespējams pilnībā aizvērt.	Netiek mainīti logi apmierinošā stāvoklī.
	<u>Loga remonta darbi</u>	Loga remonts (blīvgumiju atjaunošana, rokturu regulēšana, enģu regulēšana) tiek nodrošināta tikai tādos gadījumos, ja VNK serviss apsekošanas akta atzinumā tiek konstatēts, ka veicot šos uzskaitītos darbus logu nomaiņu ārpus kārtas veikt nav nepieciešams. Logi tiks mainīti rindas kārtībā.	Netiek nodrošināts remonts, ja loga rāmis un vērtnes ir apmierinošā stāvoklī. Ja loga elementi ir bojāti īrnieka vainas dēļ (piemēram, nolauzts loga rokturis, izsists stikls).
2.	<u>Ārdurvju nomaiņa</u>	Tiek nodrošināta tikai avārijas stāvoklī esošu ārdurvju nomaiņa, t.i. durvis savērpušās vai deformējušās un tās nav iespējams aizvērt.	Netiek mainītas durvis apmierinošā stāvoklī un durvis, kas ir tikušas uzlauztas vai izlauztas.
	<u>Ārdurvju remonta darbi</u>	Durvju remonts (rokturu remonts, enģu regulēšana, blīvējuma atjaunošana) tiek nodrošināts tikai gadījumos, ja apsekošanas akta atzinumā tiek konstatēts, ka veicot šos uzskaitītos darbus, durvju nomaiņu	Netiek nodrošināts remonts, ja durvju elementi ir bojāti īrnieka vainas dēļ (piemēram, nolauzts durvju rokturis, salauzta slēdzene, durvis izlauztas) vai bojājums radies durvju

		ārpus kārtas veikt nav nepieciešams. Durvis tiks mainītas rindas kārtībā.	furnitūras dabīgā nolietojuma rezultātā.
4.	<b><u>Grīdas remonts</u></b>	Tiek nodrošināts tikai bojātās vietas remonts, netiek nodrošināta dekoratīvās apdares atjaunošana.	Netiek nodrošināta grīdu dekoratīvā apdare.
7.	<b><u>Sanitārtehniskās ierīces:</u></b>	Tiek nodrošināts remonts vai nomaiņa ūdens un kanalizācijas caurulēm līdz vannas vai izlietnes sifonom vai lokaniem ūdens savienojumiem.	Netiek nodrošināta sanitārtehnisko ierīču t.i. sēdpoda, vannas, izlietnes, jaucējkrānu nomaiņa.
8.	<b><u>Ūdens skaitītāji</u></b>		Netiek nodrošināta ūdens skaitītāju verifikācija vai nomaiņa.
9.	<b><u>Apkures ierīces</u></b>	Tiek nodrošināta apkures ierīču nomaiņa vai remonts tikai gadījumos, ja tas ir konstatēts un fiksēts apsekošanas akta atzinumā.	Netiek nodrošināta apkures ierīču nomaiņa, ja tās ir apmierinošā stāvoklī.
10.	<b><u>Dūmu detektors</u></b>	Tiek nodrošināta dūmu detektora ierīkošana.	Netiek nodrošināta bateriju nomaiņa dūmu detektoram.
11.	<b><u>Deratizācija un dezinfekcija</u></b>		Netiek nodrošināti deratizācijas un dezinfekcijas pasākumi.

### C. Veicamie darbi neizīrētā pašvaldības dzīvoklī par īres fonda naudām

N.p. k.		Tiek nodrošināts par īres fonda naudām	Netiek nodrošināts par īres fonda naudām, jānodrošina pašam Īrniekam par saviem līdzekļiem
1.	<u>Logu nomaiņa</u>	Tiek nodrošināta avārijas stāvoklī esošu logu nomaiņa, t.i. loga rāmis vai vērtnes satrupējušas, vērtnes savērpušas un logu nav iespējams pilnībā aizvērt.	Netiek mainīti logi apmierinošā stāvoklī.
	<u>Loga remonta darbi</u>	Loga remonts (stiklojuma atjaunošana, blīvgumiju atjaunošana, rokturu regulēšana, enģu regulēšana) tiek nodrošināta tikai tādos gadījumos, ja VNK serviss apsekošanas akta atzinumā tiek konstatēts, ka veicot šos uzskaitītos darbus logu nomaiņu ārpus kārtas veikt nav nepieciešams. Logi tiks mainīti rindas kārtībā.	Netiek nodrošināts remonts, ja loga rāmis un vērtnes ir apmierinošā stāvoklī. Ja loga elementi ir bojāti īrnieka vainas dēļ (piemēram, nolauzts loga rokturis, izsists stikls)
2.	<u>Ārdurvju nomaiņa</u>	Tiek nodrošināta tikai avārijas stāvoklī esošu ārdurvju nomaiņa, t.i. durvis savērpušas un tās nav iespējams aizvērt, tās ir bijušas uzlauztas, bojājot arī durvju kārbu un to remonts nav iespējams	Netiek mainītas durvis apmierinošā stāvoklī.
	<u>Ārdurvju remonta darbi</u>	Durvju remonts (slēdzenes, rokturu remonts, enģu regulēšana) tiek nodrošināts tikai gadījumos, ja apsekošanas akta atzinumā tiek konstatēts, ka veicot šos uzskaitītos darbus, durvju nomaiņu ārpus kārtas veikt nav nepieciešams. Durvis tiks mainītas rindas kārtībā.	Netiek nodrošināts remonts, ja durvju elementi ir bojāti īrnieka vainas dēļ (piemēram, nolauzts durvju rokturis, salauzta slēdzene, durvis izlauztas)
3.	<u>Iekšdurvju ierīkošana</u>	Tiek nodrošināta tikai tādā gadījumā, ja to nav vispār vai to remonts nav iespējams.	Pēc īres līguma noslēgšanas īrnieks iekšdurvju nomaiņu veic par saviem līdzekļiem.
	<u>Iekšdurvju remonts</u>	Iekšdurvju remonts (stiklojuma atjaunošana, slēdzenes nomaiņa, rokturu remonts, enģu regulēšana)	Pēc īres līguma noslēgšanas īrnieks iekšdurvju remontu veic par saviem līdzekļiem.

		tiek nodrošināts tikai sagatavojot dzīvokli dzīvošanai derīgā stāvoklī.	
4.	<b><u>Grīdas remonts</u></b>	Tiek nodrošināts tikai bojātās vietas remonts, netiek nodrošināta dekoratīvās apdares atjaunošana.	Netiek nodrošināta grīdu dekoratīvā apdare.
5.	<b><u>Sienu un griestu remonts</u></b>	Tiek nodrošināts tikai bojāto vietu remonts, neatjaunojot dekoratīvo apdari.	Netiek nodrošināta sienu un griestu dekoratīvā apdare.
6.	<b><u>Elektroinstalācijas</u></b>	Tiek nodrošināts, ka visā dzīvoklī esošajās rozetēs, apgaismes ķermeņos un to slēdžos ir spriegums. Ja rozetes, gaismas slēdži un apgaismes ķermeņi nav, veicam to ierīkošanu.	Netiek nodrošināta elektroinstalācijas maiņa, kas ir darba kārtībā.
7.	<b><u>Sanitārtehniskās ierīces:</u></b>	Tiek nodrošinātas tikai tās ierīces, kas ir iezīmētas kadastrālās uzmērīšanas lietā (katram dzīvoklim individuāli) – sēdpods, vanna, izlietne vannas istabā, jaucējkrāns ar dušu vannas istabā, virtuves izlietne, jaucējkrāns virtuvē. Mainītas tiek tikai tās ierīces, kuras ir bojātas un nav derīgas ekspluatācijā. Tiek nodrošināts, ka dzīvoklī esošās ūdens un kanalizācijas caurules, sifoni un lokanie savienojumi ir darba kārtībā.	Netiek nodrošinātas tādas ierīces, kas nav iezīmētas kadastrālās uzmērīšanas lietā.
8.	<b><u>Ūdens skaitītāji</u></b>	Tiek nodrošināta ūdens skaitītāju nomaiņa vai uzstādīšana.	Netiek nodrošināta ūdens skaitītāju verifikācija.
9.	<b><u>Apkures ierīces</u></b>	Tiek nodrošināts, ka namos ar centrālo apkuri dzīvoklī ir uzstādīti centrālās apkures radiatori, namos ar malkas apkuri tiek uzstādīta malkas plīts/krāsns	Netiek nodrošināta apkures ierīču nomaiņa, ja tās ir apmierinošā stāvoklī.
10.	<b><u>Dūmu detektors</u></b>	Tiek nodrošināta dūmu detektora ierīkošana.	Netiek nodrošināta bateriju nomaiņa dūmu detektoram.
11.	Pēc nepieciešamības tiek nodrošināti deratizācijas un dezinfekcijas pasākumi.		



Pielikums Nr. 1

**Dzīvokļa pieņemšanas nodošanas akts**

202\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_

Adrese	_____ ,Ventspils novads
Stāvs	_____
Istabu skaits	_____
Dzīvokļa paltība	_____

**Pārbaudē piedalās:**

SIA "VNK Serviss" namu pārzinis

**Pārbaudē konstatēts:**

Logi

Ārdurvis

Iekšdurvis

**Santehnika:**

Izlietne un jaucējkrāns virtuvē

Jaucējkrāns vannas istabā

Izlietne vannas istabā

Vanna

Sēdpods

Cauruļvadi

Radiatori

Elektroinstalācija

Sienu/griestu/grīdu apdare

**Skaitītāju rādījumi:**

Ūdens skaitītāja nr. \_\_\_\_\_

Rādījums \_\_\_\_\_

Ūdens skaitītāja nr. \_\_\_\_\_

Rādījums \_\_\_\_\_

Elektrības skaitītāja nr. \_\_\_\_\_

Rādījums \_\_\_\_\_

Gāzes skaitītāja nr. \_\_\_\_\_

Rādījums \_\_\_\_\_



Pielikums Nr. 2

**Dzīvokļa pieņemšanas nodošanas akts**

202\_.gada \_\_. .

Adrese	,Ventspils novads
Stāvs	
Istabu skaits	
Dzīvokļa paltība	

**Pārbaudē piedalās:**

SIA "VNK Serviss" namu pārzinis

**Pārbaudē konstatēts:**

Logi

Ārdurvis

Iekšdurvis

**Santehnika:**

Izlietne un jaucējkrāns virtuvē

Jaucējkrāns vannas istabā

Izlietne vannas istabā

Vanna

Sēdpods

Cauruļvadi

Radiatori

Elektroinstalācija

Sienu/griestu/grīdu apdare

**Skaitītāju rādījumi:**

Ūdens skaitītāja nr.

Rādījums

Ūdens skaitītāja nr.

Rādījums

Elektrības skaitītāja nr.

Rādījums

Gāzes skaitītāja nr.

Rādījums

**Īrnieks ir informēts, ka dzīvoklī esošās mantas tiks utilizētas, par ko īrnieks pretenzijas necels.**

Nodeva:

Pieņēma:

PIELIKUMS Nr. \_\_\_\_\_

Dzīvojamās telpas īres līgumam \_\_\_\_\_

**Dzīvojamās telpas pieņemšanas nodošanas akts**

2021. gada 1.martā

Šo aktu sastādījuši IZĪRĒTĀJA pārstāvis SIA "VNK serviss" \_\_\_\_\_ un ĪRNIEKŠ \_\_\_\_\_, par to, ka Izīrētāja pārstāvis nodeva un Īrnieks pieņēma dzīvokli, "\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ pag., ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, to skaitā dzīvojamā telpu platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, palīgtelpu kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> un ārtelpu platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> šādā stāvoklī:

**1. Telpas:**

- 1.1. istaba nr. 1 ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.2. istaba nr. 2 ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.3. istaba nr. 3 ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.4. virtuve ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.5. vannas istaba ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.6. tualete ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.7. gaitenis ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.8. pieliekamais ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,
- 1.9. lodžija ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

2. Sienas, grīdas un griesti (apmetums, balsināšana, krāsojums, tapetes, ventilācija u. c.)- \_\_\_\_\_;

3. Durvis un logi (krāsojums, ierīces, atslēgas, slēdzenes, apkalumi)- \_\_\_\_\_;

4. Elektriskā instalācija (vadu stāvoklis, skaitītājs, apgaismošanas armatūra)- \_\_\_\_\_;

5. Apkures sistēma- \_\_\_\_\_;

6. Sanitārtehniskā sistēma- \_\_\_\_\_;

Īrnieks, parakstot šo aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar dzīvokļa tehnisko un vizuālo stāvokli un nekādu pretenziju pret izīrējamo dzīvojamo telpu viņam nav.

Šis akts ir dzīvojamās telpas īres līguma pielikums, sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs pie Īrnieka.

Nodeva (Izīrētāja pārstāvis) \_\_\_\_\_

(paraksts)

Pieņēma (Īrnieks) \_\_\_\_\_

(paraksts)