



**TALSU
NOVADS**

APSTIPRINĀTS

Ar Talsu novada domes

____.____.____ lēmumu Nr. ____

“ _____ ”

Talsu novada pašvaldības mājokļu politikas vadlīnijas 2020. – 2022. gadam

Talsu novada pašvaldība
2020.

SATURS

Ievads	3
1. Mājokļu politika Latvijā	3
2. Mājokļu politikas tiesiskais regulējums	6
2.1. Likumi un Ministru kabineta noteikumi	6
2.2. Pašvaldības plānošanas dokumenti un saistošie noteikumi	6
3. Mājokļu situācija Talsu novadā	13
3.1. Novada dzīvojamais fonds	13
3.2. Pašvaldības dzīvojamais fonds	17
3.3. Mājokļu tirgus novadā	24
4. Pašvaldības atbalsts mājokļa jautājumu risināšanā	27
4.1. Sociālā palīdzība mājokļa jautājumu risināšanā	27
4.2. Palīdzība mājokļu infrastruktūras uzlabošanai	30
5. Iedzīvotāju un uzņēmēju viedokļu izpēte	32
5.1. Uzņēmēju aptaujas par mājokli Talsu novadā apkopojums	32
5.2. Iedzīvotāju aptaujas par mājokli Talsu novadā apkopojums	35
6. Secinājumi	40
7. Rīcības plāns mājokļu politikas īstenošanai	42
Pielikumi	48
1.pielikums. Latvijas Republikas normatīvo aktu apkopojums, kas saistīti ar mājokļu jautājumu (uz 30.09.2019.)	48
2.pielikums. Talsu novada domes saistošo noteikumu apkopojums, kas saistīti ar mājokļu jautājumu (uz 30.09.2019.)	57

IEVADS

Talsu novada pašvaldības mājokļu politikas vadlīnijas 2020. – 2022. gadam (turpmāk – Vadlīnijas) ir Talsu novada (turpmāk – Novads) pašvaldības nozaru plānošanas dokuments, kas izstrādāts pamatojoties uz esošās mājokļu situācijas analīzi Novadā un ir vērsts uz risinājumu sniegšanu, lai sakārtotu ar mājokļa problēmām saistītus jautājumus Novadā.

Vadlīniju izstrādes nepieciešamību nosaka Talsu novada attīstības programma 2014. – 2020. gadam (turpmāk – Attīstības programma), kurā kā viena no prioritātēm stratēģiskajam mērķim “Izglītota, radoša un pilsoniski aktīva, veselīga, ģimeniska un pārtikusi sabiedrība” ir noteikta ilgtermiņa prioritāte i-6 “Mājoklis”. Tā nosaka, ka ir nepieciešama esošā dzīvojamā fonda sakārtošana, lai dzīvotu pieaugošu energoresursu izmaksu apstākļos – ekonomiskāki mājokļi, jaunu materiālu izmantošana, ekoloģisku mājokļu būvniecība. Atbilstoši šai ilgtermiņa prioritātei ir pakārtoti vidēja termiņa mērķi VM-i-6-1, VM-i-6-2 un VM-i-6-3, bet rīcību virzienam i-6-1 “Pašvaldības mājokļu politika” ir noteikta rīcība i-6-1-1 “Talsu novada mājokļu attīstības programmas izstrāde”.

Nemot vērā, ka Novada pašvaldībā par jautājumiem, kas saistīti ar dzīvojamo fondu, ir iesaistītas vairākas institūcijas, līdz šim pilnvērtīgi un kompleksi nav izvērtēta kopējā mājokļu situācija Novadā, kā arī Novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošais dzīvojamais fonds un tā stāvoklis.

Vadlīnijas uzdevumi ir apskatīt mājokļu politikas normatīvo nodrošinājumu, izvērtēt Novada dzīvojamo fondu, kā arī pašvaldības atbalstu mājokļu jautājumu risināšanā un sniegt priekšlikumus turpmākajai rīcībai mājokļu politikas realizācijai Novada pašvaldībā, tādējādi nākotnē palīdzot optimizēt pašvaldības dzīvojamo fondu un budžeta izdevumus dzīvojamā fonda apsaimniekošanai.

1. MĀJOKĻU POLITIKA LATVIJĀ

Mājokļu politika Latvijā pēdējoreiz definēta 1996. gadā, bet politisks dokuments, kurā būtu formulēta mājokļu politika, tās mērķi un pasākumi to sasniegšanai, Latvijā pašlaik nav. Šobrīd darbojas pasākumu kopums, kas pārsvarā ir orientēts uz palīdzības sniegšanu maznodrošinātajiem un sociālā riska ģimenēm – galvenokārt pašvaldību pabalsti mājokļu īres nomaksai, sociālie dzīvokļi, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi. Kā atsevišķs mājokļa politikas pasākums minams atbalsts mājokļa iegādei hipotekāro kredītu gadījumā ģimenēm ar bērniem un jaunajiem speciālistiem, kā arī energoefektivitātes pasākumi.

Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas informatīvo ziņojumu par atbalstu īres mājokļu būvniecībai reģionos, viens no aktuālākajiem izaicinājumiem Latvijā mājokļu politikas jomā ir mājokļu pieejamības nodrošināšana. Iespēja dzīvot kvalitatīvā mājoklī par pieejamām cenām ir pamatvajadzība, un tas ir viens no svarīgākajiem faktoriem, lai sasniegtu vairākus sociālās politikas mērķus, tostarp veicinātu iespēju vienlīdzību, sociālo integrāciju un mobilitāti. Šī brīža situāciju mājokļu pieejamībai valstī raksturo šādi galvenie izaicinājumi:

- 1) zemi iedzīvotāju ienākumi liedz pieeju būvniecības standartiem atbilstošam mājoklim;
- 2) privāto investīciju trūkums īres namu celtniecībai reģionos;
- 3) ierobežota iedzīvotāju mobilitāte.

Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija (turpmāk – OECD) savos pētījumos norāda, ka veiksmīgi funkcionējošs mājokļu tirgus veicina mobilitāti, kas attiecīgi nodrošina

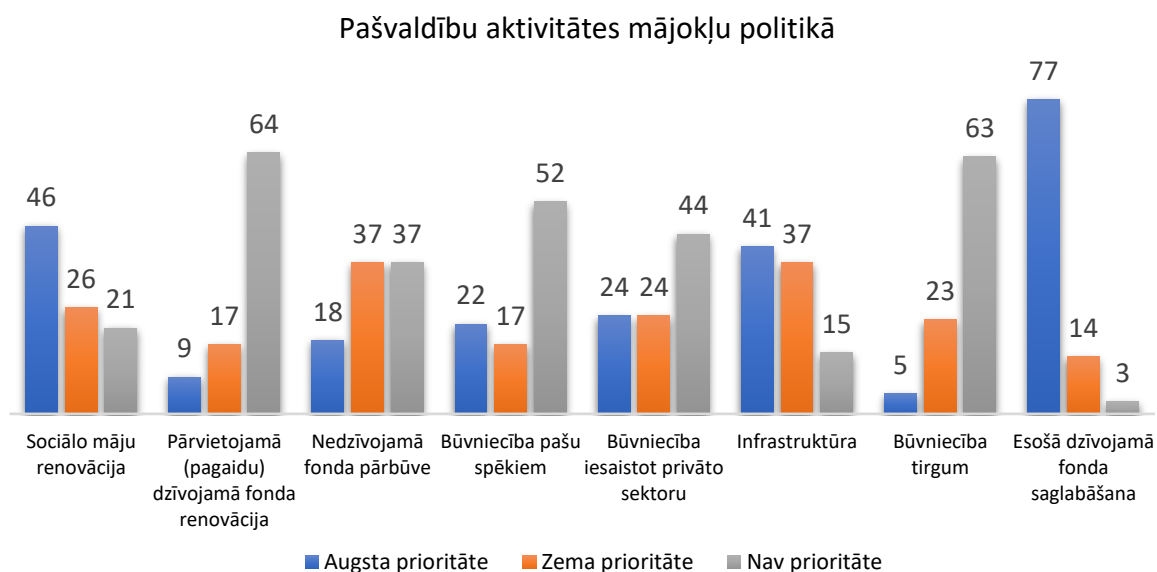
efektīvu cilvēkresursu un darba vietu sadali darba tirgū. Arī 2017. gada OECD Ekonomikas pārskatā par Latviju norādīts, ka tikai neliela daļa Latvijas iedzīvotāju dzīvo īrētos dzīvokļos, kas mazina darbaspēka mobilitāti un neļauj mazināt augsto bezdarba līmeni atsevišķos reģionos. Jaunu īres mājokļu attīstība ir nepietiekoša un pieejamu mājokļu piedāvājums ir ļoti ierobežots. Norādīts, ka iespēja iegūt pieejamu mājokli rajonos, kur pieejamas plašas nodarbinātības iespējas ir svarīgs iekļaujošas attīstības un mobilitātes dzinējspēks. No tā arī izriet viena no pārskatā norādītajām galvenajām rekomendācijām – palielināt finansējumu zemo izmaksu īres mājokļiem teritorijās ar pieaugošo nodarbinātību.

Mājokļa izdevumiem nevajadzētu pārsniegt 30% no mājsaimniecības ienākumiem. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem par 2016. gadu un Ekonomikas ministrijas aprēķiniem, iespēja īrēt mājokli, kas atbilst mūsdienu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām, ir liegta 80% mājsaimniecību, jo to ienākumi ir zemāki par 1600 EUR mēnesī. Papildus jāņem vērā, ka 50% mājsaimniecību ienākumi mēnesī nepārsniedz 700 EUR mēnesī, tātad pusei no Latvijas mājsaimniecībām mēneša ienākumi būtu jādubulto, lai tās spētu atļauties īrēt mājokli, kas atbilst mūsdienu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām.

Šī problēma uzsvēta arī OECD Ekonomikas pārskatā par Latviju, kur statistika par iedzīvotāju labklājību Latvijā, salīdzinājumā ar OECD vidējo rādītāju, ir viena no zemākajām tieši ienākumu un mājokļu pieejamības kategorijās. Latvijā ir augstākais iedzīvotāju īpatsvars, kuru tīrie ienākumi ir zem nabadzības sliekšņa, kas noved pie tā, ka daudzas mājsaimniecības ar zemiem ienākumiem ir nepietiekami nodrošinātas ar mājokļiem.

Šī brīža dzīvojamais fonds ir būtiski novecojis, kas palielina tā uzturēšanas izmaksas un, nepalielinoties mājsaimniecību ienākumiem, attālina tā atjaunošanās perspektīvas. Līdz 1941. gadam Latvijā uzbūvēti 45% no visa daudzdzīvokļu ēku skaita, savukārt no 1961. līdz 1992. gadam Latvijā uzcelti 53% no dzīvojamā fonda, bet kopš 1993. gada no jauna uzbūvēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpatsvars saskaņā ar Valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir tikai 2%. Latvijā novērojama ļoti lēna daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda atjaunošanās, gadā tiek uzbūvēti tikai 0,2% no kopējā dzīvokļu skaita Latvijā.

1.attēls



Avots: Latvijas Pašvaldību savienība

Saskaņā ar Latvijas Pašvaldību savienības veikto aptauju par pašvaldību prioritātēm mājokļu politikā (1.attēls), redzams, ka galvenokārt tās saistītas ar esošā dzīvojamā fonda saglabāšanu, sociālo māju renovāciju un infrastruktūras attīstību, savukārt jauna dzīvojamā fonda būvniecība lielākoties nav prioritāte.

Šobrīd privātā sektora investīcijas īres namu būvniecībā uz tirgus nosacījumiem ir nepietiekamas. Minētais ir saistīts ar to, ka reģionos dzīvojošo iedzīvotāju maksātspēja ir zema. Pieejamie kredītēšanas termiņi ir būtiski īsāki par ēkas ekspluatācijas termiņu, kas palielina izmaksas par dzīvojamo telpu.

Vienlaicīgi ir jāuzsver, ka privāto investīciju apmērā daudzdzīvokļu namu būvniecībā Latvija ievērojami atpaliek no Igaunijas un Lietuvas.

Lai arī iedzīvotāju skaita pieaugums kopš 2010. gada galvenokārt ir novērojams tikai Pierīgā, svarīgs faktors ir iedzīvotāju iekšzemes migrācija no reģioniem uz Rīgu, Pierīgu vai reģionālajiem centriem.

Neapmierinātība ar mājokļu pieejamību reģionos un augstais izdevumu īpatsvars mājoklim no ienākumiem Latvijā, ir viens no būtiskiem iemesliem iedzīvotāju emigrācijai uz ārvalstīm un nespējai darbaspēku noturēt Latvijā. Savukārt citas Eiropas Savienības dalībvalstīs, piemēram, Nīderlandē, Francijā, Apvienotajā Karalistē un Spānijā, kur mājsaimniecību ieņēmumi ir augstāki kā Latvijā, īpatsvars publiskajiem ieguldījumiem, kas tiek veikti, lai veicinātu mājokļu pieejamību, pārsniedz 1% no iekšzemes kopprodukta.

Lai arī ikgadējais no Latvijas izbraukušo iedzīvotāju skaits ir samazinājies pēc finanšu krīzes pārvarēšanas, vēl joprojām gadā no Latvijas izbrauc ap 20 tūkstoši iedzīvotāju. Negatīvais migrācijas saldo rada arī ievērojamus ekonomiskos zaudējumus.

Pašlaik notiek darbs pie Latvijas Nacionālā attīstības plāna 2021.–2027. gadam (turpmāk – NAP2027) izstrādes. Tas būs galvenais valsts vidēja termiņa attīstības plānošanas dokuments Latvijā, lai nākamajos septiņos gados ikviens Latvijas iedzīvotājs un Latvijas sabiedrība kopumā panāktu dzīves kvalitātes uzlabošanos. Dokumentu izstrādā, īstenojot Latvijas Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam (Latvija2030) un ANO Ilgtspējīgas attīstības mērķus. NAP2027 1. redakcijas projektā (uz 23.09.2019.) viens no prioritātes “Kvalitatīva dzīves vide un teritoriju attīstība” rīcības virzieniem ir noteikts “Mājoklis”. Tas nosaka, ka pienācīgs mājoklis drošā dzīves vidē uzskatāms par cilvēka pamatvajadzību, jo ar mājokli ir saistītas tādas indivīda vajadzības kā vajadzība pēc drošības, aizsardzības, privātuma, siltuma. No valsts skatupunkta, kvalitatīvu mājokļu pieejamība ir svarīga depopulācijas mazināšanai, tautas ataudzei, darbaspēka mobilitātei, jaunu darbavietu veidošanai, kā arī nabadzības un sociālās atstumtības mazināšanai.

NAP2027 noteikts, ka uzdevumu kopums ir veidots, lai atbalstītu ilgtspējīgu pilsētu attīstību un palielinātu mājokļu būvniecības apjomu tajās apdzīvotajās vietās, kur ir augoša uzņēmējdarbība un darbaspēka pieprasījums, lai labāk reaģētu uz pieaugošo pieprasījumu pēc mājokļiem, noturētu mājokļu cenas iedzīvotāju maksātspējai atbilstošā līmenī un atvieglotu darbaspēka mobilitāti. Ievērojot klimata pārmaiņu un vides aizsardzības aspektus, tiks veidota ekoloģiski, sociāli un ekonomiski ilgtspējīga ilgtermiņa mājokļu politika, akcentējot nepieciešamību atjaunot esošo mājokļu fondu, ievērojot energoefektivitātes prasības un virzību uz dekarbonizāciju. Palielinot valsts subsidētu, samērīgas cenas mājokļu būvniecību, tiks piesaistītas privātās investīcijas, lai radītu daudzveidīgu mājokļu piedāvājumu ekonomiski augošajās teritorijās. Vienlaikus ir jāatrod

risinājums kopējam valsts attīstības izaicinājumam, apzinoties, ka lielākā Latvijas daļa sastāv no teritorijām, kurās iedzīvotāju skaits sarūk. Ne tikai depopulācija, bet arī iedzīvotāju novecošanās rada jaunas vajadzības, kas kļūst arvien nozīmīgākas, tāpēc mājokļu politika tiks veidota, ņemot vērā arī dažādu vecuma grupu un sociālo grupu mājokļu vajadzības, nodrošinot pietiekamu valsts atbalstu mājokļu pieejamībai īpašām grupām un sociālo mājokļu veidošanai.

2. MĀJOKĻU POLITIKAS TIESISKAIS REGULĒJUMS

2.1. Likumi un Ministru kabineta noteikumi

Ekonomikas ministrija ir vadošā valsts pārvaldes iestāde ekonomiskās politikas jomā, kas izstrādā un īsteno mājokļu politiku normatīvajos aktos noteiktajās jomās. Lai veicinātu mājokļa kvalitāti un pieejamību, valstī ir pieņemti virkne likumu un Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumu, kuru mērķis ir nodrošināt normatīvo bāzi efektīvai dzīvojamo māju pārvaldīšanai, sekmējot īres dzīvojamā fonda izveidi pašvaldību teritorijās un atbalstot enerģiju taupošus pasākumus dzīvojamās mājās.

Apkopojums par likumiem un MK noteikumiem, kam ir saistība ar mājokļu jautājumu, dots 1.pielikumā.

2.2. Pašvaldības plānošanas dokumenti un saistošie noteikumi

Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030

Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija (turpmāk – Stratēģija) ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas izstrādāts laika periodam līdz 2030. gadam un kurā noteikts Novada ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi un telpiskās attīstības perspektīva rakstiskā un grafiskā veidā.

Stratēģijas vīzijā ir noteikts, ka Novadā attīstīsies lauku un mazpilsētu tipa apbūve. Priekšroka būs individuālo dzīvojamo māju būvniecībai lauku teritorijās, kā arī individuālo māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju būvniecībai reģiona attīstības centrā Talsos un Novada nozīmes pilsētās (Sabile, Stende un Valdemārpils).

Mājokļu un publisko teritoriju attīstība ir noteikta kā viens no reģiona attīstības centra un Novada nozīmes pilsētu attīstības virzieniem, savukārt vispārējās vadlīnijās apdzīvojuma attīstībai un plānošanai noteikts, ka Novada teritorijās jāattīsta pašvaldības dzīvojamais fonds.

Talsu novada attīstības programma 2014. – 2020.

Attīstības programma ir Novada pašvaldības vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prioritātes, rīcību virzieni, uzdevumi un veicamie pasākumi, kas vērsti uz Novada stratēģisko mērķu sasniegšanu.

Attīstības programmā ir noteikti 4 stratēģiskie mērķi, kas noteikti vēlamajām situācijas pārmaiņām noteiktā laika periodā. Tie ir vērsti uz teritorijas attīstības vīzijas sasniegšanu, kalpo par pamatu prioritāšu noteikšanai un turpmāk veicamo darbību identificēšanai.

Stratēģisko mērķu sasniegšanai noteiktas ilgtermiņa prioritātes, izstrādāti rīcības virzieni un to ietvaros – rīcības. Rīcību plāns veidots, kompleksi izvērtējot tādus kritērijus kā teritoriālā pārstāvniecība, pakalpojumu saņēmēju skaits un konkurētspējas paaugstināšana.

Stratēģiskais mērķis SM 1 – “Izglītota, radoša un pilsoniski aktīva, veselīga, ģimeniska un pārtikusi sabiedrība” ir vērsts uz iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanu, savukārt tam ir izdalīta ilgtermiņa prioritāte “i-6 Mājoklis”, kas sevī iekļauj vairākus rīcības virzienus un rīcības (1.tabula).

1.tabula

Talsu novada Attīstības programmā noteiktie vidēja termiņa mērķi, rīcības virzieni un rīcības ilgtermiņa prioritātei “i-6 Mājoklis”

Vidēja termiņa mērķi		Rīcību virzieni	Rīcības
VM-i-6-1 Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un izmaksu efektivitātes paaugstināšanu VM-i-6-2 Attīstīt sadarbību ar namu apsaimniekotājiem VM-i-6-3 Veicināt pieejamu mājokļu attīstību	VM-i-6-1 VM-i-6-2 VM-i-6-3	i-6-1 Pašvaldības mājokļu politika	i-6-1-1 Talsu novada mājokļu attīstības programmas izstrāde
	VM-i-6-1 VM-i-6-3	i-6-2 Sociālie mājokļi	i-6-2-1 Sociālo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana
	VM-i-6-1 VM-i-6-2 VM-i-6-3	i-6-3 Labi apsaimniekots dzīvojamais fonds	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide i-6-3-2 Informatīvs atbalsts daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas biedrībām i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana i-6-3-4 Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu labiekārtošana i-6-3-5 Talsu un mazpilsētu vēsturisko centru atjaunošanas programma
	VM-i-6-1 VM-i-6-2 VM-i-6-3	i-6-4 Pieejamu mājokļu un jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju attīstība	i-6-4-1 Inženiertehniskās un transporta infrastruktūras izbūve jaunu apbūves teritoriju sagatavošanai i-6-4-2 Zema enerģijas patēriņa ēku būvniecība i-6-4-3 Dzīvokļi jaunažiem speciālistiem

Avots: Talsu novada Attīstības programma

Talsu pakalnu loka dzīvināšanas plāns 2019. – 2025. gadam

Talsu pakalnu loka dzīvināšanas plāns 2019. – 2025. gadam (turpmāk – Tematiskais plāns) ir vidējā termiņa tematiskais plānojums, kas detalizētu uzmanību pievērš Talsu vecpilsētai un deviņu pakalnu teritorijai, tā domājot par pilsētas ilgtspējīgu attīstību kopumā.

Tematiskā plānojuma mērķis ir izstrādāt rīcības programmu Talsu pakalnu loka attīstībai. Tematiskā plānojuma rīcību izvēle veikta, analizējot esošo situāciju, veicot iedzīvotāju aptauju, pamatojoties uz speciālistu grupu darba rezultātiem un Talsu novada 5. iedzīvotāju foruma darba kopsavilkumu. Plāna īstenošanai paredzēti atbildīgie par rīcību

virzību, kā arī iespējamie finanšu avoti. Tematiskā plāna vīzijā un rīcību programmā lielā mērā iekļautas Talsu deviņu pakalnu koncepcijas (apstiprināta ar Novada domes 14.01.2016. sēdes lēmumu Nr.1) nostādnes.

Tematiskais plānojums iekļaujas Novada plānošanas dokumentu struktūrā un tajā izstrādātās rīcības sakārtotas 6 blokos – izaugsme, veselība un miers, mājokļu labiekārtojums, darbīgums, unikalitāte un vērtības, sadarbība un saprašanās. Atbilstoši 6 plānošanas blokiem tika organizētas arī plānošanas darbnīcas, lai katrs no sešiem blokiem būtu tieši saistīts ar kādu no Stratēģijā noteikto stratēģisko mērķi un iekļautu visas Attīstības programmā noteiktās ilgtermiņa prioritātes.

Izvērtējot un ierosinot vidējā termiņa rīcības Talsu pilsētas pakalnu loka teritorijas iedzīvīšanai, izvērtēti visi Attīstības programmā noteiktie vidējā termiņa mērķi, tomēr tematiskajā plānojumā tālākas rīcības noteiktas tikai tiem vidējā termiņa mērķiem (VM), kuri ir saistīti ar plānojamo teritoriju.

Informācija par Tematiskajā plānā noteiktajām rīcībām, rezultatīvajiem rādītājiem un atbildīgajiem, kas ir attiecināma uz mājokļu labiekārtojumu, dota 2.tabulā.

2.tabula

Talsu pakalnu loka dzīvināšanas plānā 2019. – 2025. gadam noteiktās rīcības
sadaļai “Mājokļu labiekārtojums”

VM-i-6-1 Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un izmaksu efektivitātes paaugstināšanu				
Rīcības virziens	Rīcības kods	Rīcība	Rezultatīvie rādītāji	Atbildīgie
i-6-1 Pašvaldības mājokļu politika	r* m-1 ■	Pašvaldības rīcībā esošo dzīvokļu datu bāzes izveidošana.	Apsekoti pašvaldības rīcībā esošie dzīvokļi Talsu pilsētā.	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
	r* m-2 ■	Vadlīniju izstrāde dzīvojamā fonda jautājumu risināšanā.	Izstrādātas vadlīnijas dzīvojamā fonda jautājumu risināšanā.	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
	r*m-3 ■	Pašvaldības rīcībā esošā dzīvojamā fonda atjaunošana.	Atjaunots pašvaldības rīcībā esošais dzīvojamais fonds Talsu pakalnu loka teritorijā, veicot kosmētiskos remontus 35 pašvaldības dzīvokļos.	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
	r*m-4 ■	Mājokļu ekoloģiskās būvniecības projektu popularizēšana.	Tiek īstenota mājokļu ekoloģiskās būvniecības principu popularizēšana un radīts atbalsta mehānisms mājokļu būvniecībai, kas respektē ekoloģiskās būvniecības idejas.	TN Būvvalde

i-6-3 Labi apsaimniekots dzīvojamais fonds	r*m-5 ■	Talsu pakalnu loka teritorijā esošo daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes uzlabošana.	Tiek īstenoti daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes pasākumi daudzdzīvokļu mājās Talsos ar prioritāti Talsu pakalnu loka teritorijā.	SIA "Talsu namsaimnieks"
	r*m-6 ■	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pagalmu labiekārtošanas programmas īstenošana.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pagalmos tiek atjaunoti bērnu laukumi, ierīkoti gājēju celiņi, autostāvvietas, soliņi, atkritumu urnas, āra apgaismojums, sporta laukumi. Minētajām darbībām ir pieejams pašvaldības līdzfinansējums atbalsta programmas ietvaros. Gada laikā īstenojama vismaz 2 pagalmu sakārtošana Talsu pilsētā.	SIA "Talsu namsaimnieks", TNP Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa
VM-i-6-2 Attīstīt sadarbību ar namu apsaimniekotājiem				
i-6-3 Labi apsaimniekots dzīvojamais fonds	r*m-7 ■	Īpašu noteikumu par papildu pakalpojumiem izstrāde – mājokļu apsaimniekošanas sistēmas sastāvdaļa.	Izstrādāti īpaši noteikumi, kas paredz vienošanās par papildus pakalpojumiem, (šādiem noteikumiem jāklūst obligātiem attiecībā uz ūdensapgādi, kanalizāciju un atkritumu izvešanu).	SIA "Talsu namsaimnieks", SIA "Talsu ūdens", SIA "Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība "Piejūra""
	r*m-8 ■	Atbalsts valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā esošo ēku restaurācijai un konservācijai Talsu pilsētā.	Katru gadu kā līdzfinansējums tiek īstenots atbalsts valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā esošo ēku restaurācijai un konservācijai Talsu novada saistošo noteikumu nosacījumu ietvaros, sniedzot arī juridiska rakstura atbalstu.	TNP Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa

	r*m-9 ■	Nekustamā īpašuma nodokļu līdzsvarošana pilsēt būvniecības pieminējamā teritorijā esošo dzīvojamo ēku atjaunošanas un atdzīvināšanas veicināšanai.	Tiek īstenota īpašuma nodokļa līdzsvarošana, veicinot vecpilsētas ēku atjaunošanu, kā arī veicinot dzīvokļu – apartamentu izbūvi.	TNP Nekustamā īpašuma nodaļa
	r*m-10 ■	Vecpilsētas namu krāsu bankas izveide.	Tiek radīta Talsu vecpilsētas namu krāsu banka – iespēja ziedot ar mērķi - tieši seno namu atjaunošanai.	TNP Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, TN Būvvalde, nodibinājums “Talsu novada fonds”
	r*m-11 ■	Lekciju un praktisko nodarbību kurss par specifiskajām vecpilsētas namu atjaunošanas problēmām.	Tiek organizēts īpašs lekciju – nodarbību kurss, uz kuru aicināti Talsu vecpilsētas namīpašnieki.	TN Būvvalde, TN Pieaugušo izglītības centrs
VM-i-6-3 Veicināt pieejamu mājokļu attīstību				
i-6-2 Sociālie mājokļi	r*m-12 ■	Sociālās mājas Talsos, K.Mīlenbaha ielā 18B energoefektivitātes uzlabošana.	Tiek īstenota sociālās dzīvojamās mājas energoefektivitātes uzlabošana Talsos K.Mīlenbaha ielā 18B	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
	r*m-13 ■	Vides pieejamības nodrošināšana sociālajā mājā Talsos, Kalna ielā 5A.	Tiek īstenots risinājums piekļuvei cilvēkiem ar kustību traucējumiem sociālajā mājā Talsos, Kalna ielā 5A.	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
	r*m-14 ■	Talsu pilsētas sociālo māju pagalmu labiekārtošana.	Tiek labiekārtoti sociālo māju pagalmi K.Mīlenbaha ielā 18B un Kalna ielā 5A, paredzot soliņus, atkritumu urnas un apstādījumus.	SIA “Talsu namsaimnieks”, TNP Komunālā nodaļa
i-6-4 Pieejamu mājokļu un jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju attīstība	r*m-15 ■	Jaunu ielu un nepieciešamās inženiertehniskās infrastruktūras izbūve Ezera – Magoņu ielas kvartālā Talsos.	Tiek veikta <i>kompleksa</i> inženiertehniskās un transporta infrastruktūras izbūve jaunu apbūves teritoriju sagatavošanai Talsu pilsētā – divām ielām Ezera un Magoņu ielas kvartālā.	TNP Komunālā nodaļa

VM-i-7-1 Nodrošināt iedzīvotājus ar kvalitatīvu dzeramo ūdeni				
i-7-2 Alternatīvās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi	r*m-16 ■	Juridisko dokumentu vienkāršošana jaunu ūdens apgādes pieslēgumu veikšanai.	Pašvaldība līdzdarbojas, lai sekmētu juridisko dokumentu vienkāršošanu jaunu ūdens pieslēgumu veikšanai.	SIA "Talsu ūdens", TN Būvvalde, TNP Juridiskā nodaļa
	r*m-17 ■	Vecpilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamo namu nodrošinājums ar ūdensvadu un kanalizācijas lokālajiem tīkliem.	Daudzdzīvokļu nami Talsu pakalnu loka teritorijā – Kalēju, K.Mīlenbaha, Laidzes, Akas, Lielajā, Raiņa un A.Lerha-Puškaiša ielās nodrošināti ar ūdensvadu un kanalizācijas tīklu lokāliem risinājumiem. Pašvaldība un SIA "Talsu ūdens" piedalās minēto ēku ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu īstenošanā ar līdzfinansējumu.	SIA "Talsu ūdens", TNP Izpilddirektors, Talsu pilsētas pārvalde
VM-i-7-2 Nodrošināt notekūdeņu savākšanu un vides normatīviem atbilstošu attīrīšanu				
i-7-3 Ūdenssaimnie- cības pārvaldība	r*m-18 ■	Saistošo noteikumu "Par decentralizēto kanalizāciju" izstrāde un apstiprināšana.	Tiek izstrādāti Talsu novada saistošie noteikumi "Par decentralizēto kanalizāciju".	SIA "Talsu ūdens", TNP Komunālā nodaļa
	r*m-19 ■	Līdzfinansējuma mehānisma īstenošana kanalizācijas pieslēgumiem, ja attālums līdz tiem ir lielāks nekā 10 m.	Tiek īstenots līdzfinansējuma mehānisms projektiem, kas paredz pieslēgumu pašvaldības kanalizācijas tīkliem, ja attālums līdz tiem ir lielāks nekā 10m.	SIA "Talsu ūdens", TNP Komunālā nodaļa
VM-i-7-3 Veicināt apkārtējās vides piesārņojuma risku samazināšanu				
i-9-5 Atkritumu apsaimnieko- šana	r*m-20 ■	Dalīto šķiroto atkritumu laukuma ierīkošana Talsos.	Talsos tiek ierīkots dalīto šķiroto atkritumu laukums.	SIA "Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība "Piejūra""
	r*m-21 ■	Interaktīvas apmācību vietas īstenošana par atkritumu šķirošanu – pie šķiroto atkritumu laukuma Talsos.	Pie atkritumu šķirošanas laukuma Talsos tiek ierīkota interaktīva apmācību vieta par atkritumu šķirošanu un vides saudzēšanu.	SIA "Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība "Piejūra""

			Sakopšanas talkas tiek organizētas vismaz 2 reizes gadā.	
	r*m-22 ■	Programmas “Suņiem labvēlīgie Talsi” īstenošana, ierosinot suņu pastaigu maršrutus, ieviešot suņu ekskrementu kastīšu automātu un palielinot suņu ekskrementu izmešanas konteineru skaitu Talsu pilsētā.	Tiek ieviests suņu ekskrementu paciņu automāts un papildus uzstādīti 7 jauni suņu ekskrementu izmešanas konteineri Talsu pilsētas pakalnu loka teritorijā.	SIA “Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība “Piejūra””
	r*m-23 ■	Pazemes šķiroto atkritumu konteineru “Molok” ieviešana Talsu vecpilsētā.	2 novietnēs Talsu vecpilsētā tiek ierīkots pazemes šķiroto atkritumu konteiners “Molok”.	SIA “Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība “Piejūra””
VM-i-8-1 Nodrošināt siltumapgādes pakalpojumu pieejamību pašvaldības dzīvojamā fondā				
i-8-2 Talsu pilsētas centralizēto siltumapgādes sistēmu pārbūve	r*m-24 ■	Kopēju Talsu pilsētas apakšzemes komunikāciju shēmu izveide.	Izveidota vienota Talsu pilsētas apakšzemes komunikāciju shēma, kurā attēlotas visa veida inženierkomunikācijas pilsētā – elektroapgādes tīkli, siltumapgādes trases, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, sakaru tīkli.	TNP Komunālā nodaļa
VM-i-8-2 Sekmēt apkures sistēmu modernizēšanu un komunālo pakalpojumu izmaksu efektivizēšanu				
i-8-2 Talsu pilsētas centralizēto siltumapgādes sistēmu pārbūve	r*m-25 ■	Talsu pilsētas Centralizētās siltumapgādes sistēmas pārbūve.	Talsu pilsētā tiek atjaunota CSS Centralizētā siltumapgāde sistēma - pārbūvēta katlu māja A.Pumpura ielā un siltumtrases. Pārbūves laikā tiek izmantota bijušās slimnīcas katlumāja un katlumājas dūmenis.	SIA “Talsu Bio-enerģija”

PIEZĪMES

■ efektivitātes un iespējamības ziņā augstāk novērtētas rīcības	■ efektivitātes un iespējamības ziņā vidēji augstu novērtētas rīcības	■ efektivitātes un iespējamības ziņā zemāk novērtētas rīcības
---	---	---

Avots: Talsu pakalnu loka dzīvināšanas plānā 2019. – 2025. gadam

Talsu novada pašvaldības saistošie noteikumi

Novada dome ir apstiprinājusi vairākus saistošos noteikumus, kas regulē jautājumus mājokļu jomā, sīkāk to raksturojums dots 2.pielikumā. Tie izdoti pamatojoties uz likumu “Par pašvaldībām”, likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, likumu “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” un Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu.

Informācija par dokumentiem, kas reglamentē palīdzības sniegšanu vēsturisko ēku atjaunošanai, daudzdzīvokļu māju pagalmu labiekārtošanai un daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošanai, dota Vadlīniju 4.2. sadaļā.

3. MĀJOKĻU SITUĀCIJA TALSU NOVADĀ

3.1. Novada dzīvojamais fonds

Lai raksturotu Novada dzīvojamo fondu, Vadlīnijās ir izmantoti divi datu avoti. Aktuālā informācija par dzīvojamām mājām ir sagatavota saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2019. gada datiem. Atsevišķu rādītāju raksturošanai, kam nav pieejama aktuālā informācija, izmantoti 2011. gada tautas skaitīšanas dati, kad vienlaicīgi tika veikta kā iedzīvotāju, tā arī mājokļu skaitīšana. Šeit gan jāņem vērā informācijas aktualitāte, jo, piemēram, iedzīvotāju skaits Novadā kopš pēdējās skaitīšanas ir samazinājies par aptuveni 3500 cilvēkiem un būtiski ir pamainījusies arī mājokļu struktūra.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem 2019. gadā Novadā kopumā bija reģistrētas 6481 dzīvojamās mājas (viena dzīvokļa mājas, divu vai vairāku dzīvokļu mājas, triju vai vairāku dzīvokļu mājas, dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas), no kurām 90,5% atradās fizisku personu īpašumā, 5,0% pašvaldības īpašumā, 4,2% juridisku personu īpašumā un 0,2% valsts īpašumā.

Informācija par Novada dzīvojamo māju veidu un teritoriālo sadalījumu dota 3.tabulā.

3.tabula

Dzīvojamo māju veids un teritoriālais sadalījums Talsu novadā 2019. gadā*

Teritorija	Viena dzīvokļa mājas	Divu vai vairāku dzīvokļu mājas	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Sabile	237	13	72	1
Stende	253	19	54	1
Talsi	1107	42	221	2
Valdemārpils	160	5	49	1
Abavas pagasts	342	8	39	1
Ārlavas pagasts	295	13	21	1
Balgales pagasts	196	2	20	0
Ģibuļu pagasts	677	15	43	1
Īves pagasts	128	3	6	0
Ķūļciema pagasts	129	3	6	0
Laidzes pagasts	247	8	37	5
Laucienes pagasts	366	11	33	2

Lībagu pagasts	353	12	37	1
Lubes pagasts	122	3	7	1
Strazdes pagasts	103	8	9	1
Valdgales pagasts	250	12	24	1
Vandzenes pagasts	385	10	26	1
Virbu pagasts	181	16	23	0
Kopā	5531	203	727	20

* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Valsts zemes dienests

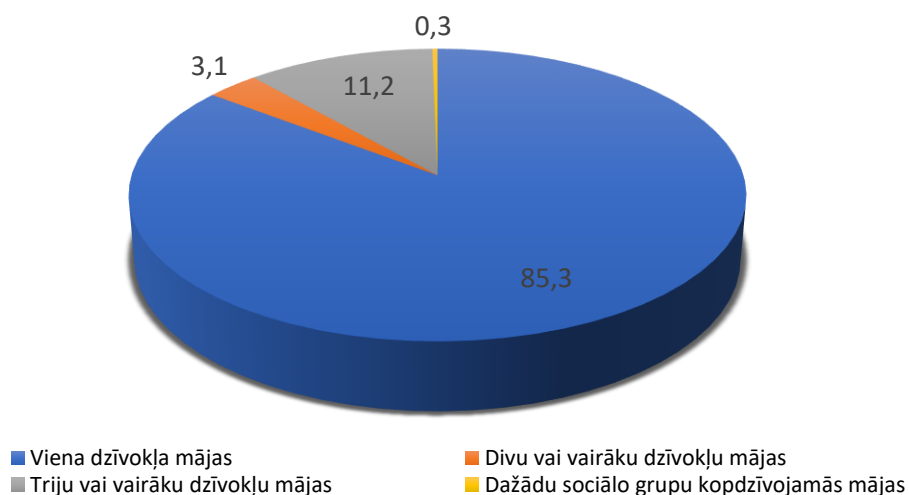
Pilsētās iedzīvotāji galvenokārt dzīvo triju un vairāku dzīvokļu mājās, savukārt pagastos, iedzīvotāji lielākoties mīt viena dzīvokļa mājās. Kopumā daudzdzīvokļu mājās Novadā dzīvo aptuveni 51% no Novada iedzīvotājiem, savukārt pārējās mājās 49%.

Kopumā 1/5 no viena dzīvokļa mājām un divu vai vairāku dzīvokļu mājām un 1/3 no triju vai vairāku dzīvokļu mājām atrodas Talsu pilsētā.

No kopējā dzīvojamo māju skaita viena dzīvokļa mājas sastāda 85,3% (5531), divu vai vairāku dzīvokļu mājas 3,1% (203), triju vai vairāku dzīvokļu mājas 11,2% (727) un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas 0,3% (20).

2.attēls

Dzīvojamās mājas pēc lietošanas veida (%) 2019. gadā*



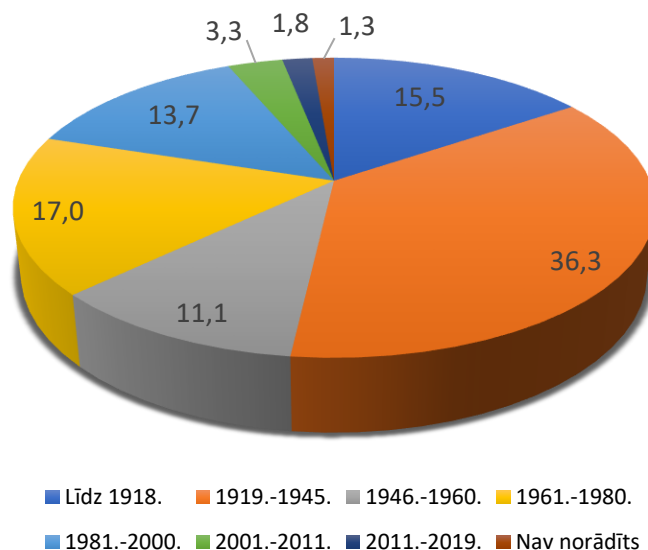
* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Valsts zemes dienests

Apskatot informāciju, kas raksturo iedzīvotāju apdzīvotos mājokļus pēc to uzcelšanas perioda redzams, ka vairāk kā puse (51,8%) no dzīvojamām mājām ir celtas līdz 1945. gadam, savukārt no 2001. gada celtās dzīvojamās mājas sastāda tikai 6,4%.

3.attēls

Dzīvojamās mājas pēc ēkas uzcelšanas laika (%) 2019. gadā*



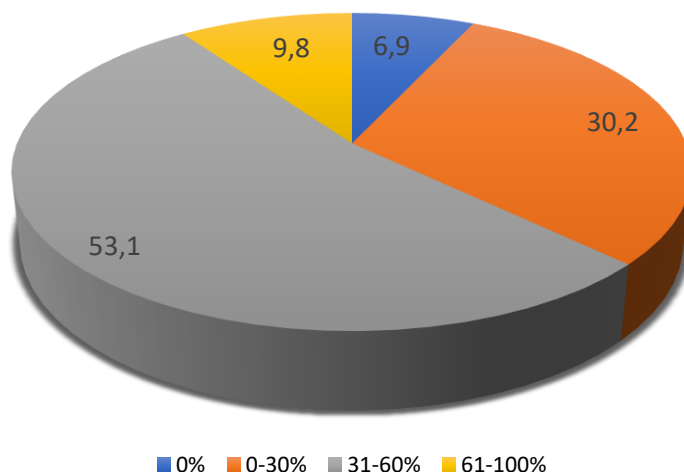
* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Valsts zemes dienests

Būves fiziskais nolietojums (%) raksturo būves stāvokli tās apsekošanas brīdī. Salīdzinot datus pieņemts, ka fiziskais nolietojums 0% ir jaunai vai renovētai būvei, 0-30% noteikts ēkai labā stāvoklī, 31-60% noteikts ēkai, kurai nepieciešama atjaunošana, savukārt 61-100% nosaka, ka ēka ir sliktā stāvoklī (ja vairāk par 80% faktiski nojauicama ēka jeb grausts). Pēc dzīvojamo māju fiziskā nolietojuma 2019. gadā redzams, ka vairāk kā pusei no visām mājām nolietojums ir 31-60%, t.i. tām būtu nepieciešama atjaunošana, savukārt ēkas labā stāvoklī veido 37,1% no visām ēkām.

4.attēls

Dzīvojamo māju fiziskais nolietojuma 2019. gadā*



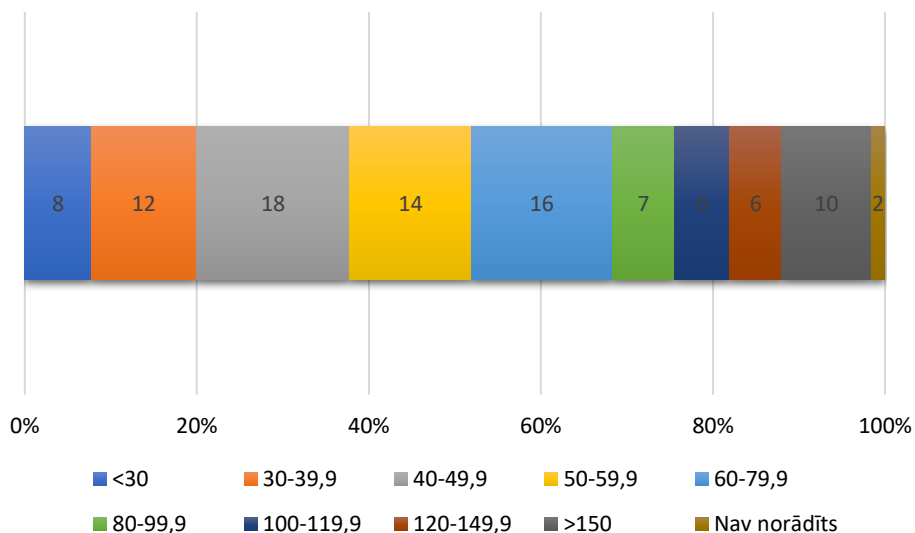
* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Valsts zemes dienests

2011. gada tautas skaitīšanā uzskaitīja arī dzīvojamo platību katram mājoklim. Lielākais mājokļu skaits (18%) ir dzīvojamām vienībām ar platību 40-49,9 m², lielu daļu (16%) veido dzīvojamās vienības ar platību 60-79,9 m² un 50-59,9 m² dzīvojamās platības (14%).

5.attēls

Dzīvojamās vienības pēc platības (%) 2011. gadā

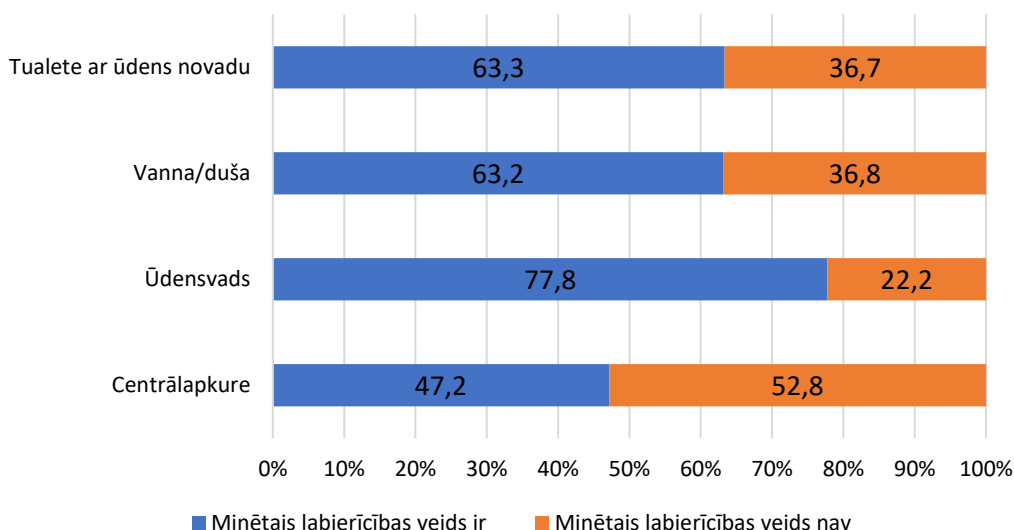


Avots: Centrālā statistikas pārvalde. 2011. gada tautas skaitīšana.

Kā liecina 2011. gada tautas skaitīšanas dati, 77,8% no visiem mājokļiem bija ūdensvads, 63,2 % mājokļos bija vanna vai duša, ar centrālapkuri bija nodrošināti 47,2% mājokļu, savukārt tualete ar ūdens novadu bija nodrošināta 63,3% mājokļu.

6.attēls

Apdzīvotie mājokļi pēc nodrošinājuma ar labierīcībām (%) 2011. gadā



Avots: Centrālā statistikas pārvalde. 2011. gada tautas skaitīšana.

SIA “Talsu ūdens” ir lielākais centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniedzējs Novadā, tā kopējais abonentu skaits ir 341 daudzdzīvokļu ēkas. Kopējais pieslēgumu skaits ir 2731 mājām, no tiem pie centralizētās kanalizācijas pieslēgumi ir 1970 mājām. Vandzenes pagastā ūdensapgādi un kanalizācijas pakalpojumus iedzīvotājiem nodrošina KS “Centrs”.

SIA “Talsu namsaimnieks” ražo siltumenerģiju 17 katlumājās. Siltumenerģijas ražošana un tā nodošana, galvenokārt tiek nodrošināta Ģibuļu pagastā, Laidzes pagastā, Abavas pagastā, Stendes, Sabiles un Valdemārpils pilsētās, Virbu pagastā, Laucienes pagastā, Īves pagastā un Lībagu pagastā. SIA “Talsu namsaimnieks” ražo siltumenerģiju un piegādā to lietotājiem vietās, kur to neveic neviens cits pakalpojuma sniedzējs, lai nodrošinātu iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus.

Talsos 65 daudzdzīvokļu mājās centralizētus siltumapgādes pakalpojumus nodrošina SIA “Talsu Bio-Enerģija”. Kopumā ar centralizētu siltumapgādi Novadā ir nodrošinātas 72 dzīvojamās ēkas.

2019. gadā Novadā stājās spēkā saistošie noteikumi par decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību. Tie izdoti saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, kā arī tam pakārtotajiem MK noteikumiem “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”. Šie MK noteikumi pašvaldībām liek stingrāk regulēt decentralizēto kanalizācijas sistēmu jautājumu. Tas nepieciešams, lai samazinātu vai nepieļautu vides piesārņojumu un lai veicinātu Eiropas Savienības piešķirtā finansējuma lietderību, tas ir, lai mudinātu pieslēgumu izbūvi centralizētiem kanalizācijas tīkliem teritorijās, kur tie ir izbūvēti. MK noteikumi ir aktuāli tiem daudzdzīvokļu vai privātmāju īpašniekiem, kuru īpašumi nav pievienoti centrālajai kanalizācijas sistēmai: tie nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kas nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai, un to reģistrācijas kārtību. Saistošie noteikumi neattiecas uz visu Novada teritoriju, bet tikai uz Pastendi, Tiņģeri, Laidzi, Zvirgzdiem, Laucieni, Mundigciemu, Dižstendi, Anužiem, Strazdi, Lubezeri, Pūņām un Jaunpagastu, kā arī četrām Novada pilsētām – Talsiem, Sabili, Stendi un Valdemārpili.

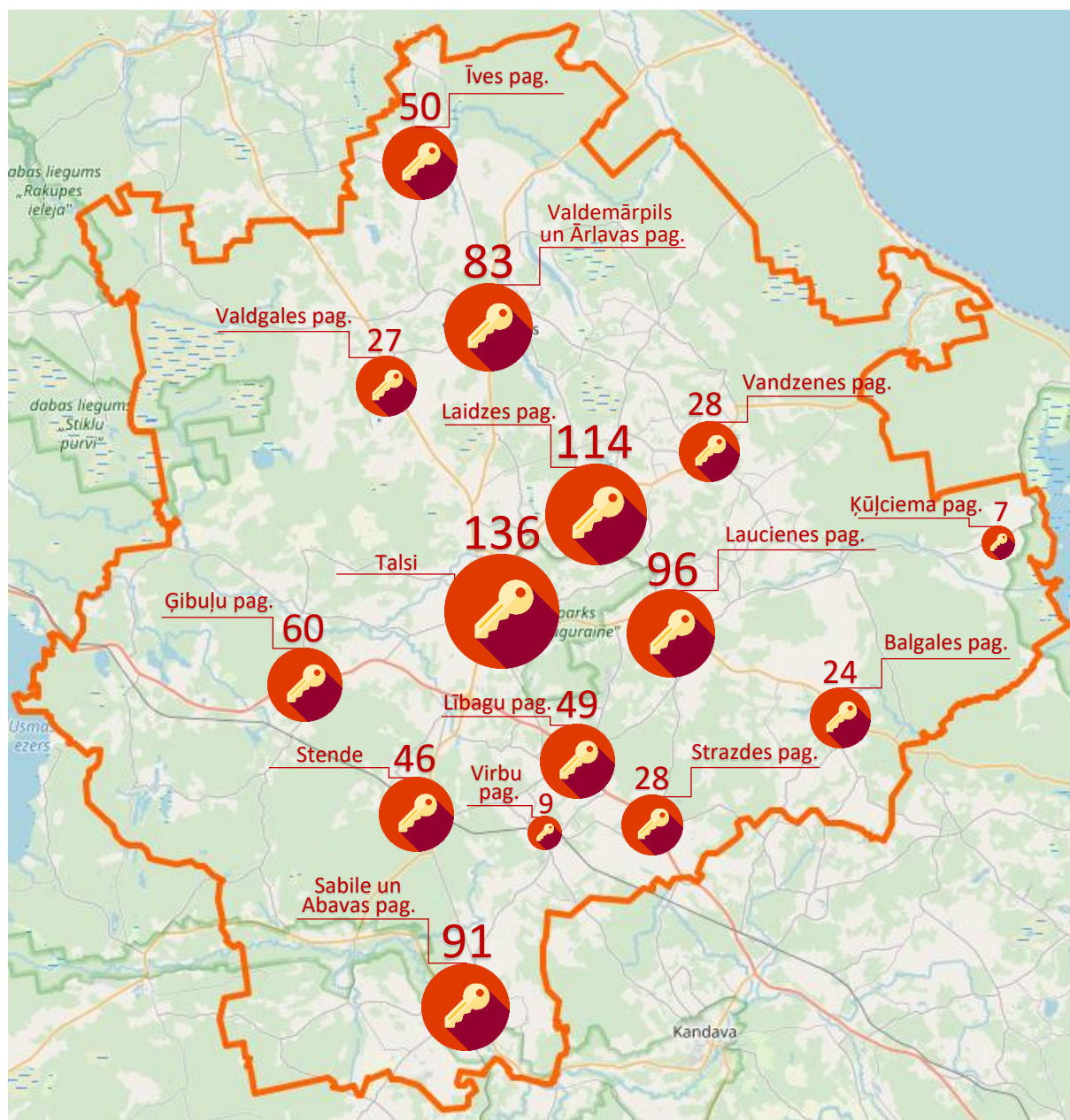
3.2. Pašvaldības dzīvojamais fonds

2019. gadā Novada pašvaldības īpašumā bija 848 dzīvokļi.

Procentuāli visvairāk dzīvokļi atrodas Talsu pilsētā (16%), Laidzes pagastā (13%), Laucienes pagastā (11%), Sabiles pilsētā un Abavas pagastā (11%), kā arī Valdemārpils pilsētā un Ārlavas pagastā (10%).

No visiem pašvaldības dzīvokļiem tikai 261 vai 30% ir reģistrēti kā dzīvokļu īpašumi, t.i. tiem ir sakārtota dokumentācija un nepieciešamības gadījumā tie vieglāk un ātrāk virzāmi atsavināšanai. Ņemot vērā, ka lielākai daļai dzīvokļu vēl ir nesakārtota dokumentācija, visai lieli finansiālie resursi un laiks būs nepieciešams, šī jautājuma sakārtošanai.

Talsu novada pašvaldības dzīvokļu teritoriālais izvietojums 2019. gadā*

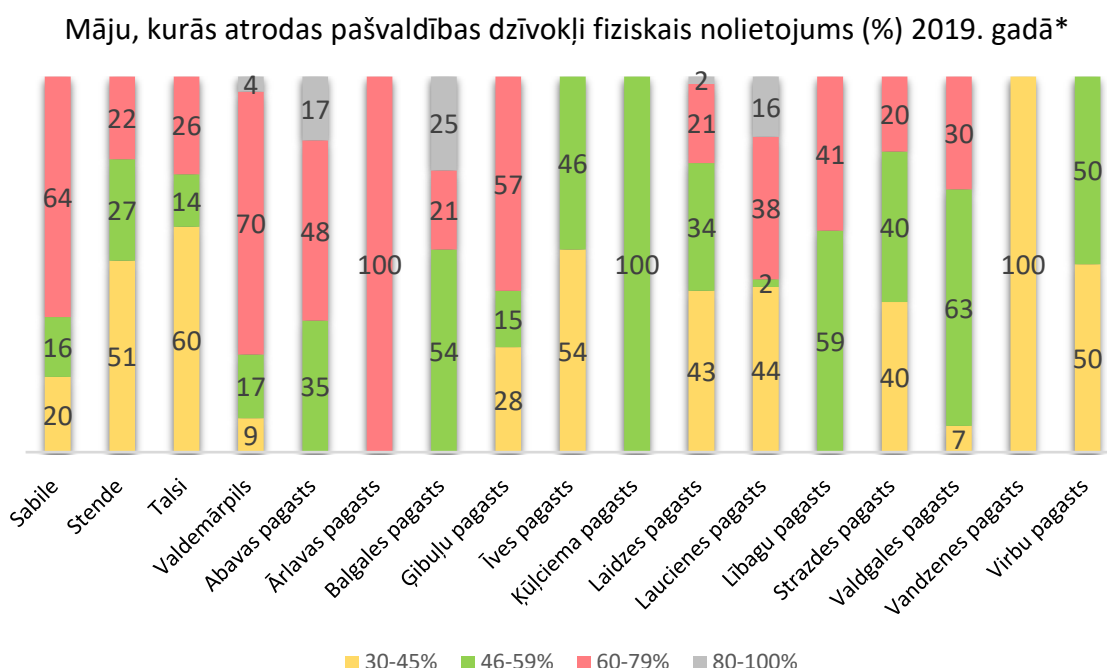


* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Talsu novada pašvaldība.

Visi dzīvokļi ir jāapsaimnieko, jāpārvalda un jāveic to remonta un uzturēšanas darbi. Daļa no šiem dzīvokļiem kopā ar ēkas koplietošanas būvkonstrukcijām un inženierkomunikācijām ir ievērojami nolietoto, un to sakārtošanai ir jāiegulda apjomīgi līdzekļi. Ar līdzšinējo zemo īres maksu tiek segta tikai neliela daļa no uzturēšanas izmaksām, un dzīvokļu atjaunošanas darbu veikšanai līdzekļu pietrūkst. Dzīvokļu uzturēšanas un remonta izdevumi rada papildus slogu pašvaldības budžetam un pastāv risks pašvaldības finanšu līdzekļu izšķērdēšanai. Māju, kurās atrodas pašvaldības dzīvokļi, fiziskais nolietojums dots 8.attēlā.

8.attēls



* Dati uz 2019. gada oktobri.

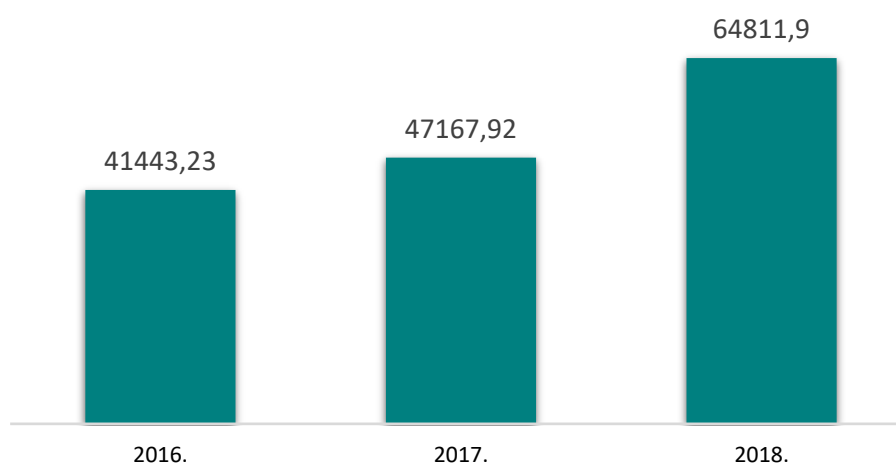
Avots: Talsu novada pašvaldība.

Pēc dzīvojamo māju fiziskā nolietojuma 2019. gadā redzams, ka aptuveni 2/3 no visām mājām nolietojums ir 30-59%, t.i. tām būtu nepieciešama atjaunošana, bet aptuveni 1/3 no ēkām ir sliktā stāvoklī. Īpaša vērība pievēršama tām ēkām, kurām fiziskais nolietojums ir lielāks par 80%. Tie faktiski ir grausti un pēc aptuvenām aplēsēm, tādas ir aptuveni 4% no ēkām.

2018. gadā pašvaldībai piederošo dzīvokļu remontiem un to uzturēšanai izlietoti 64811,90 EUR. Salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem (9.attēls) finansējuma apjoms ir pieaudzis, tomēr tas ir nepietiekams dzīvojamā fonda uzturēšanai pienācīgā līmenī.

9.attēls

Mājokļu labiekārtošanai izlietotais finansējums (EUR)

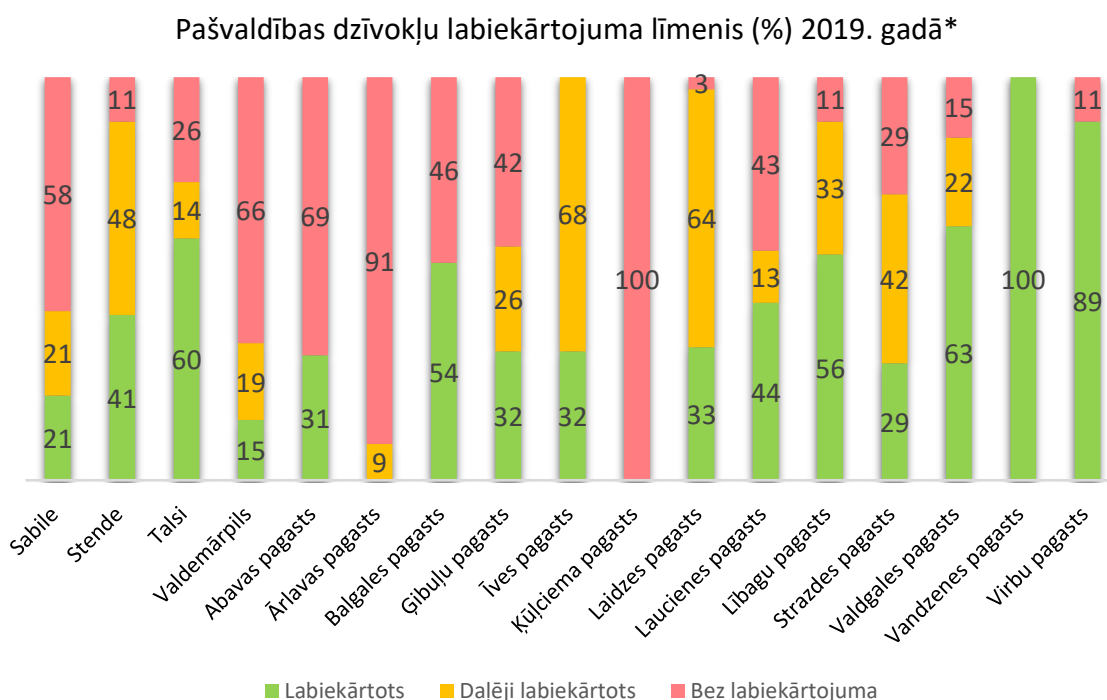


Avots: Talsu novada pašvaldība.

Savulaik ieviešot īres maksu par pašvaldības dzīvokļu īri (papildus mājas apsaimniekošanas maksai), mēģināja panākt sociālo taisnīgumu – tie, kas privatizācijas sertifikātus izmantoja citiem mērķiem, nevis sava dzīvokļa privatizācijai, maksā vairāk, kā tie, kas dzīvokļus privatizēja. Privatizēto dzīvokļu īpašnieki par saviem līdzekļiem pilnībā veic remontus dzīvokļu īpašumos, kamēr neprivatizēto dzīvokļu īrnieki iesniedz pašvaldībai vai apsaimniekotājam rakstiskus iesniegumus par nepieciešamo remontdarbu veikšanu.

Pašvaldībai piederošie dzīvokļi atrodas dažādās mājās un ir ar atšķirīgu labiekārtojuma līmeni.

10.attēls



* Dati uz 2019. gada oktobri.

Avots: Talsu novada pašvaldība.

Nosakot dzīvokļiem labiekārtojuma līmeni ņemta vērā Novada domes 31.01.2013. lēmumā Nr.46 "Par īres noteikšanu Talsu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām telpām" dotā dzīvokļu klasifikācija:

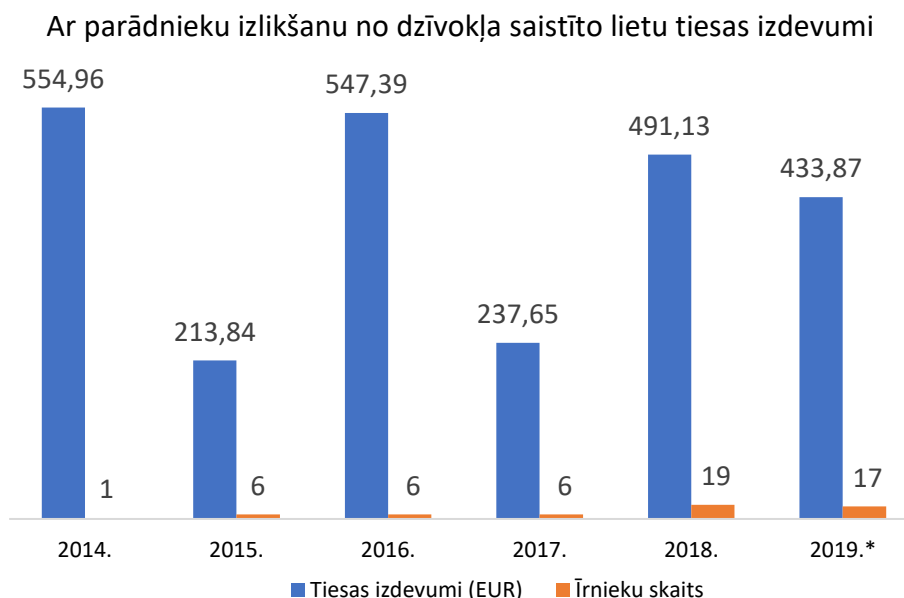
labiekārtots dzīvoklis – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – centralizētu siltumapgādi vai autonomo gāzes/elektrības apkuri, vannu/dušu, centralizētu ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī un sadzīves atkritumu izvešanu. Dzīvoklis var būt nodrošināts ar papildus pakalpojumiem (centralizēta ūdens uzsildīšana, gāzes plīts, u.c.);

daļēji labiekārtots dzīvoklis – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, centralizētu ūdensapgādi dzīvoklī, kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī vai ārpus tā un sadzīves atkritumu izvešanu;

dzīvoklis bez labiekārtojuma – nodrošināts ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu ārpus dzīvokļa un sadzīves atkritumu izvešanu.

Liela daļa pašvaldības dzīvokļu īrnieki ne vienmēr godprātīgi un savlaicīgi maksā īri un komunālos maksājumus. Tiesu process par izlikšanu no dzīvokļa un/vai parāda piedziņu ilgst vairāku gadu garumā un tas saistīts ar ievērojamiem izdevumiem, ko ne vienmēr ir iespējams atgūt no parādnieka (bijušā īrnieka). Pēdējo gadu laikā ir palielinājies prasību iesniegšanas tiesā skaits un ar parādnieku izlikšanu no dzīvokļa saistīto lietu skaits.

11.attēls



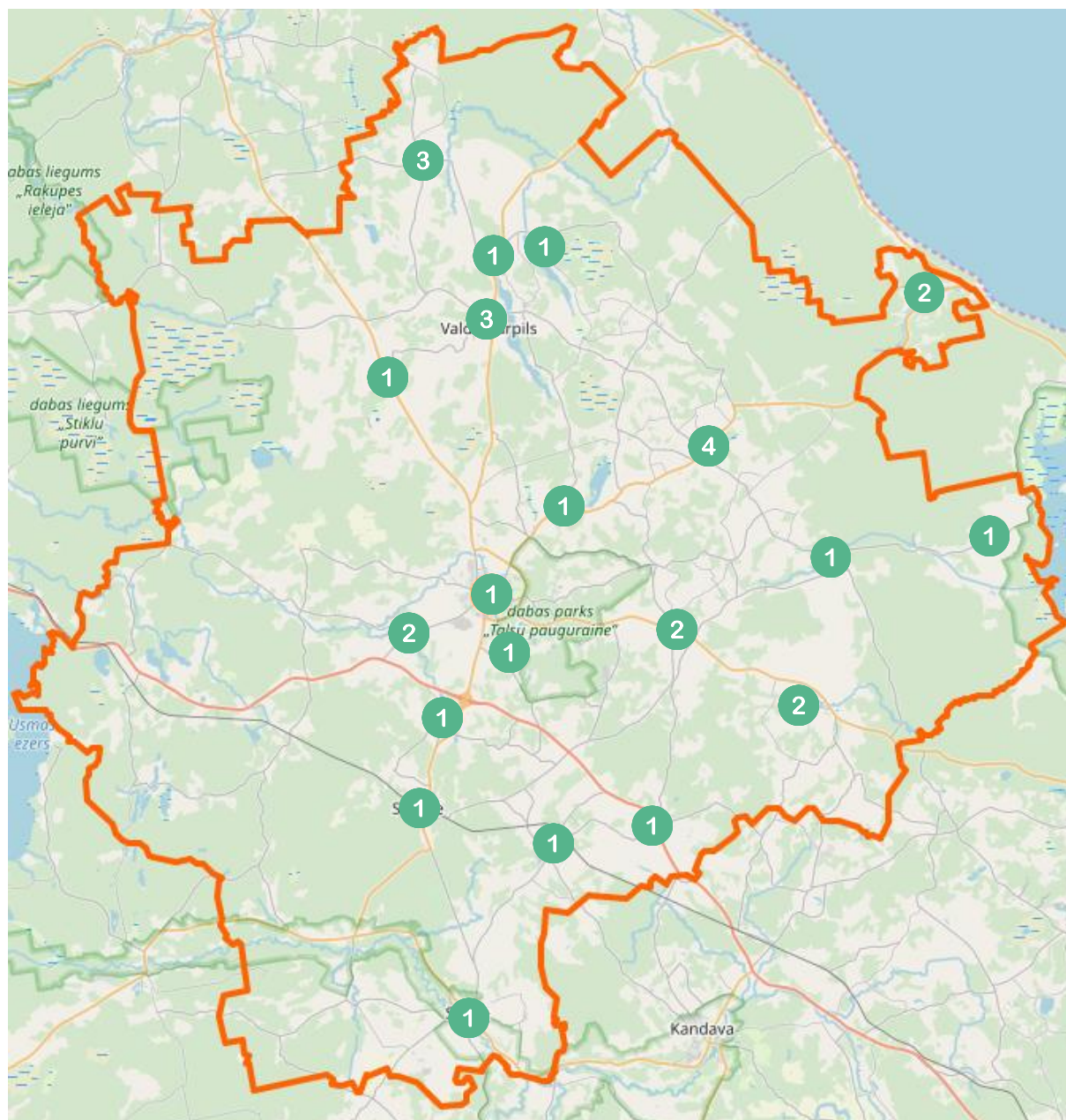
* Informācija par 2019.gadu uz 23.09.

Avots: Talsu novada pašvaldība.

Lielākais pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekotājs ir SIA “Talsu namsaimnieks”, kas 100% ir Novada pašvaldības kapitālsabiedrība. Uz 2019. gada 15. septembri SIA “Talsu namsaimnieks” apsaimniekoja 766 Novada pašvaldībai piederošus dzīvokļus (16,7% no visiem apsaimniekotajiem dzīvokļiem).

Novadā ir 31 publiskie bērnu rotaļu laukumi (12.attēls) kuras apsaimnieko pilsētu un pagastu pārvaldes. Lai arī lielākā daļa no laukumiem atrodas pie izglītības un kultūras iestādēm, kā arī publiskajās teritorijās, atsevišķi rotaļu laukumi ir izvietoti arī pie daudzdzīvokļu mājām un ir nozīmīga publiskās ārtelpas sastāvdaļa.

Publiekie bērnu rotaļu laukumi, ko apsaimnieko pilsētu un pagastu pārvaldes*



* Dati uz 2019. gada augustu.

Avots: Talsu novada pašvaldība.

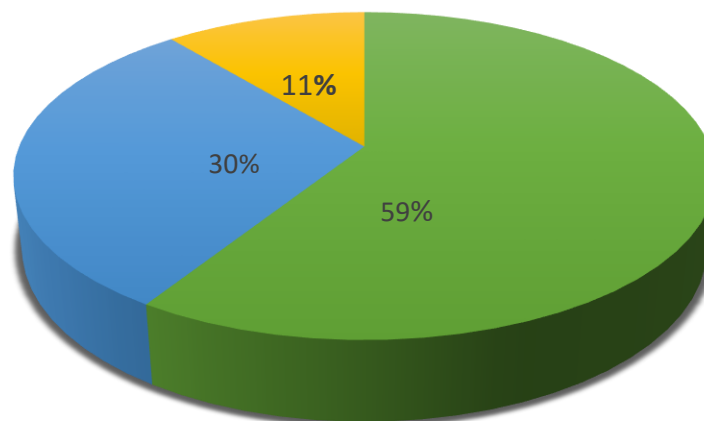
2019. gadā Būvvalde tos apsekoja, kā rezultātā ir sagatavots ziņojums par konstatētajiem trūkumiem, kā arī dodot rekomendācijas uzlabošanai vai nepilnību novēršanai.

Izanalizējot dokumentā dotās rekomendācijas (13.attēls) redzams, ka visbiežāk pieminētā lieta (13) ir saistīta ar laukumu pievilcību un kvalitatīvu kopskatu, iesakot izstrādāt labiekārtojumu iecerī, ievērojot Novada stila grāmatas prasības, lai pakāpeniski īstenotu jaunus inovatīvus un mūsdienīgus risinājumus. Nolietojušo detaļu nomaiņa, lai novērstu iekārtu lietošanas bīstamību pieminēta 13 reizes. Ņemot vērā, ka visai bieži norādīta nepieciešamība remontēt vai uzstādīt soliņus un atkritumu urnas (12), laukumu uzturēšanā

pievēršama papildus vērība. 30% no rekomendācijām skartajiem jautājumiem ir attiecināmi uz laukumu ikdienas uzturēšanu – seguma sakārtošana (8), smilšu kastes remonts (6), konstrukciju krāsošana (6), informācijas stenda izvietošana (5) un atbrīvošanās no nezālēm (3). Savukārt 11% no jautājumiem ir saistīti ar konkrētā laukuma vajadzībām, vairākiem laukumiem izvērtējot nosaukuma piešķiršanu, celiņu labiekārtošanu, vai risinot jautājumu par autostāvvietām vai velonovietnēm.

13.attēls

Rekomendāciju kopsavilkums par nepieciešamajiem uzlabojumiem
publiskajos bērnu rotaļu laukumos



- Vienota dizaina labiekārtojumu plānošana (13); Aprīkojuma detaļu nomaiņa (13); Soliņu un atkritumu urnu remons/uzstādīšana (12); Stādījumu/zonējuma veidošana (11), Cits (9)
- Seguma sakārtošana (8); Smilšu kastes remonts (6); Konstrukciju krāsošana (6); Informācijas stenda izvietošana (5); Atbrīvošanās no nezālēm (5)
- Nosaukuma piešķiršana (3); Celiņu labiekārtošana (3); Autostāvvietu un velonovietņu veidošana (2); Uzraudzības nodrošināšana (1); Aprīkojuma materiāla maiņa (1); Apgaismojuma ierīkošana (1)

Avots: Talsu novada pašvaldība.

Ar mērķi veidot drošu vidi spēļu laukumos, samazināt riskus, kā arī aizsargātu bērnus no iespējamām traumām, Ekonomikas ministrija ir izstrādājusi MK noteikumu projektu “Drošuma prasības bērnu spēļu laukumiem”, nosakot speciālās drošuma prasības publiskai lietošanai paredzētām bērnu spēļu vai citu aktivitāšu iekārtām, aprīkojumam un spēļu laukumiem, kā arī to novērtēšanas kārtību. Noteikumos noteiktas obligātās pārbaudes, kuras spēļu vai citu aktivitāšu iekārtu vai spēļu laukuma īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam obligāti jāveic pēc to uzstādīšanas. Noteikta arī spēļu laukumu reģistrācijas, to apkopes jeb uzturēšanas un uzraudzības kārtība.

Plānots, ka minētā kārtība stāsies spēkā 2020. gadā, kad visām no jauna uzstādītām spēļu vai citu aktivitāšu iekārtām vai spēļu laukumiem būs jānodrošina akreditēta pārbaudes veicēja īstenota pēcuzstādīšanas pārbaude, kā arī reģistrācija. Vienlaikus tiks noteikts sešu mēnešu periods, kura laikā visiem jau pirms noteikumu stāšanās spēkā uzstādīto spēļu laukumu valdītājiem būs jānodrošina spēļu laukuma riska novērtējums, kā arī jāreģistrē spēļu laukums.

3.3. Mājokļu tirgus novadā

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma tirgus informācijas sistēmā reģistrēto informāciju 2018. gadā Novadā reģistrēti 220 darījumi ar dzīvokļiem par kopējo summu 1 539 850 EUR un 179 darījumi ar zemi uz kuras atrodas ēkas dzīvokļiem par kopējo summu 3 177 470 EUR. Salīdzinot ar 2017. gadu kopējais darījumu skaits ar abiem darījuma objektiem ir pieaudzis par 12%, savukārt, ja darījumu kopējās summa dzīvokļiem pieaugusi par 20%, tad zemei ar ēkām tā palikusi aptuveni iepriekšējā līmenī.

4.tabula

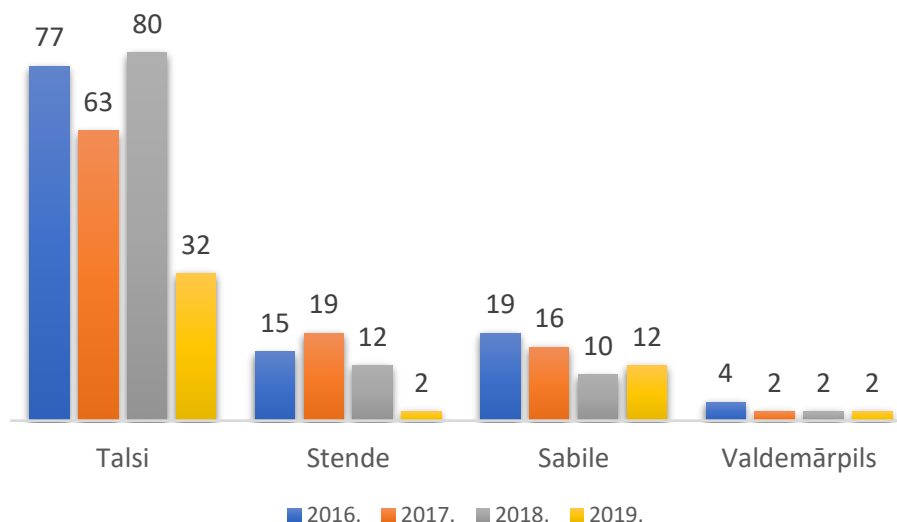
Dzīvokļu un zemes ar ēkām darījumu skaits un summa (EUR)
Talsu novadā 2017. un 2018. gadā

Teritoriālā vienība	Dzīvokļi				Zeme ar ēkām			
	2017.		2018.		2017.		2018.	
	Skaits	Summa	Skaits	Summa	Skaits	Summa	Skaits	Summa
Abavas pagasts	3	9100	2	4400	10	237700	7	135870
Ārlavas pagasts	6	10790	9	6950	6	153500	4	21000
Balgales pagasts	4	11500	6	25350	5	57700	4	71960
Ģibuļu pagasts	13	40090	14	70700	22	379850	21	366080
Īves pagasts	2	5500	3	11490	5	63070	1	20000
Ķūļciema pagasts	2	5100	3	7950	4	29060	2	2600
Laidzes pagasts	15	73830	19	102600	12	359550	16	355660
Laucienes pagasts	5	12200	4	7110	8	88900	12	88090
Lībagu pagasts	15	68530	13	87610	14	330900	8	310740
Lubes pagasts	4	12400	1	2070	6	61800	5	38210
Sabile	12	24740	12	30550	5	53220	4	55500
Stende	21	82380	11	41300	6	70900	5	53460
Strazdes pagasts					3	83900	4	46500
Talsi	73	858960	99	1070050	24	820260	48	1182960
Valdemārpils	4	28900	6	22960	5	44000	3	54000
Valdgaies pagasts	7	15880	8	21860	10	52790	8	72100
Vandzenes pagasts	3	5000	5	10500	10	155400	17	226890
Virbu pagasts	6	13750	5	16400	4	104000	10	75840
Kopā	195	1278650	220	1539850	159	3146500	179	3177460

Avots: Valsts zemes dienests. Dati sagatavoti 17.10.2019. izmantojot VZD Nekustamā īpašuma tirgus informācijas sistēmā reģistrēto informāciju.

Arī saskaņā ar SIA "Latio" datiem, dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Novada pilsētās un pagastu centros. Aktīvākais dzīvokļu tirgus ir vērojams Talsu pilsētā. Tālāk attiecīgi seko Talsu pilsētai tuvākie ciemi un Novada pilsētas.

Aptuvenais dzīvokļu pārdevumu skaits Talsu novada pilsētās



* Informācija par 2019.gadu līdz gada vidum.

Avots: SIA "Latvio"

Talsu pilsētā ir vērojams dzīvokļu pieprasījums. Tas attiecināms gan un labiekārtotiem dzīvokļiem, gan dzīvokļiem ar daļējām ērtībām. Talsos vairāk tiek reģistrēti darījumi ar labiekārtotiem dzīvokļiem. Visvairāk tiek pieprasīti divu istabu dzīvokļi. Salīdzinoši mazāks darījumu skaits ir vērojams vienas un trīs istabu dzīvokļiem. Mazs pieprasījums ir četru istabu dzīvokļiem.

Darījumi notiek gan ar remontētiem dzīvokļiem, par salīdzinoši augstām cenām, gan ar neremontētiem dzīvokļiem. Vērojama tendence, ka pieprasītāki ir dzīvokļi ar jau veiktu remontu.

Vienu istabu dzīvokļu cenas ir no 9 000 līdz 15 000 EUR, atkarībā no dzīvokļu tehniskā stāvokļa.

Darījumu un piedāvājumu cenas divu istabu labiekārtotiem dzīvokļiem, apmierinošā tehniskā stāvoklī, pēdējā gada laikā reģistrēti robežās no 17 000 līdz 22 000 EUR. Darījumi ar remontētiem, labā tehniskā stāvoklī esošiem, divu istabu dzīvokļiem nenotiek bieži. Šādu dzīvokļa cenas pēdējā gada laikā reģistrētas 23 000 līdz 30 000 EUR robežās. Darījumi ar trīs istabu dzīvokļiem labā tehniskā stāvoklī, pilsētas centrālajā daļā, pēdējā gada laikā reģistrēti cenu kategorijā līdz 35 000 EUR. Atsevišķos gadījumos reģistrētas arī augstākas pārdevumu cenas.

Parādās iezīme, ka iegādājoties dzīvokli, iedzīvotāji vairāk pievērš uzmanību dzīvojamās ēkas stāvoklim, komunālo maksājumu apjomam (apkures maksājumam jo sevišķi), zemes īpašuma tiesībām zem ēkas, apsaimniekotājam.

Ņemot vērā augošo komunālo maksājumu apjomu, pieprasīti ir dzīvokļi ar krāsns apkuri. Šajā sektorā nozīmīgākais pieprasījums ir dzīvokļiem ar krāsns apkuri, bet ar pieslēgumu ūdens apgādes tīklam. Šādi dzīvokļi pamatā ir izvietoti vecpilsētas daļā. Šajā gadījumā cenu ietekmē arī ēkas konstruktīvais risinājums – koka vai mūra ēka.

Talsu pilsētā vērojams aktīvs īres dzīvokļu pieprasījums. Arī šajā sektorā vērojams pieprasījums gan pēc labiekārtotiem dzīvokļiem, gan dzīvokļiem ar daļējām ērtībām. Īrēt gribētāju ir daudz. Tas nosaka īres maksu augstās cenas. Piemēram, par labiekārtotu divu istabu dzīvokli labā tehniskā stāvoklī, ir slēgti īres līgumi par īres maksu 200 līdz 250 EUR/mēnesī, papildus sedzot komunālos maksājumus. Īres maksa par daļēji labiekārtotu vai nelabiekārtotu dzīvokli Talsos var sasniegt 100 EUR mēnesī.

Dārgākie un pieprasītākie dzīvokļi ārpus Talsu pilsētas ir Talsiem tuvējos ciemos, pilsētās – Pastende, Mundigciems, Stende utt. Tas skaidrojams ar infrastruktūras pieejamību.

5.tabula

Dzīvokļu vidējā vērtība (EUR) Talsu novadā 2017. un 2018. gadā

Teritoriālā vienība	1.istabu		2.istabu		3.istabu		4.istabu	
	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.
Ārlavas pagasts		527,00	1557,80	894,58				
Balgales pagasts				4875,00				
Ģibuļu pagasts	6023,33	2350,00	2168,67	6475,00				
Laidzes pagasts	3500,00	3471,25	5030,17	6657,50	5930,00			
Laucienes pagasts				1776,50				
Lībagu pagasts	1575,67		5390,91	5741,29		9230,75		
Sabile	925,00	829,20	3538,80	1775,00		6433,33		
Stende	1693,64		3315,38	4192,86	5550,00			
Talsi	6309,13	6395,99	10332,33	11321,80	20290,91	21909,17	28833,33	15553,41
Valdgales pagasts					2632,75	2566,25		
Virbu pagasts					3125,00			
Novada pagastu teritorijas kopā	2816,50	2779,17	3397,33	4487,99	3432,67	4844,04		
Novada pilsētu teritorijas kopā	4386,16	5439,67	8197,09	9542,91	14544,44	15922,19	22300,00	12840,06

Avots: Valsts zemes dienests. Dati sagatavoti 17.10.2019. izmantojot VZD Nekustamā īpašuma tirgus informācijas sistēmā reģistrēto informāciju.

Tabulās attēlotas tikai teritorijas, kurās vērtību noteikšanai izmantojamo darījumu skaits ir vismaz trīs.

Pamatojoties uz publiski pieejamo informāciju par notikušajiem dzīvokļu pārdevuma darījumiem Sabīlē, jāsecina, ka dzīvokļu tirgus ir salīdzinoši aktīvs. Laika pomā no 2016.

gada janvāra, līdz 2019. gada augustam ir reģistrēti 62 dažāda tipa dzīvokļu pārdevumi: 2016. gadā – 19, 2017. gadā – 16, 2018. gadā – 10 un līdz 2019. gada augustam – 12. Sabiles dzīvokļu tirgus ir raksturīgs ar pirmskara laika ēku salīdzinoši lielo īpatsvaru. Kopumā darījumu skaits šādās ēkās ir lielāks kā padomju laika ēkā. Vērojama tendence, ka nelabiekārotu dzīvokļu kategorijā vairumā gadījumu netiek uzrādīta patiesā darījuma summa, pie reģistrācijas zemesgrāmatā. Salīdzinot sludinājumā minēto piedāvājuma cenu un Zemesgrāmatā reģistrēto darījuma summu, starpības ir pārāk lielas, lai būtu uzskatāmas par ticamām. Darījumi ar labiekārtotiem dzīvokļiem pamatā reģistrēti cenu kategorijā no 120 - 180 EUR/m². Šogad reģistrēts arī viens daļēji labiekārtota dzīvokļa pārdevums – 9 500 EUR (150 EUR/m²) par 62 m² lielu dzīvokli ar krāsns apkuri, pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju.

Balstoties uz publiski pieejamo informāciju par notikušajiem dzīvokļu pārdevuma darījumiem Valdemārpilī, jāsecina, ka dzīvokļu tirgus ir salīdzinoši mazaktīvs. Laika pomā no 2016. gada janvāra, līdz 2019. gada augustam ir reģistrēti desmit dažāda tipa dzīvokļu pārdevumi: 2016. gadā – 4, 2017. – 2019. gadā – katrā gadā divi. Vairāk darījumu ir reģistrēti padomju laika ēkās. Dārgākais labiekārtota dzīvokļa pārdevums reģistrēts 2016. gadā – 20 000 EUR par labiekārotu trīs istabu dzīvokli. Labiekārtotu dzīvokļu cenas reģistrētas no 150 līdz 260 EUR/m². Darījumi ar daļēji labiekārtotiem dzīvokļiem notikuši cenu kategorijā - 130 EUR/m² robežās.

Dzīvokļu cenu un pieprasījumu būtiski ietekmē dzīvokļa atrašanās vieta Novadā – attālums līdz Novada centram, apdzīvotas vietas infrastruktūras nodrošinājums, sabiedriskā transporta pieejamība utt. Dzīvokļiem, kas atrodas tālu no Novada centriem, mazapdzīvotās vietās, pieprasījums ir mazs. Šādus dzīvokļus pamatā iegādājas jau esošie mājas iedzīvotāji, lai paplašinātu savu dzīves telpu, vai iegādātos atsevišķu dzīves telpu saviem bērniem, vecākiem.

Grūti paredzams ir tirgus dzīvokļiem sliktā tehniskā stāvoklī, remontējamās ēkās, mazapdzīvotās vietās. Lai gan piedāvātās cenas reizēm ir ļoti zemas, pieprasījums šādiem dzīvokļiem var nebūt. Tas saistāms ar būtiskajiem ieguldījumiem dzīvokļu remontā, kā arī ar nesakārtoto ēkas apsaimniekošanas jautājumu. Arī šajā gadījumā galvenie potenciālie pircēji ir jau ēkā dzīvojošie.

4. PAŠVALDĪBAS ATBALSTS MĀJOKĻA JAUTĀJUMU RISINĀŠANĀ

4.1. Sociālā palīdzība mājokļa jautājumu risināšanā

Lai arī likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir “sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā”, likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” to faktiski ir reducējis uz dažādu avārijas situāciju, māju un dzīvokļu privatizācijas seku risināšanu, kā arī uz palīdzību pavisam nabadzīgiem cilvēkiem.

Likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” ir uzskaitīti 11 dažādi palīdzības veidi, no kuriem tikai 3 ir saistīti ar dzīvojamās telpas izīrēšanu.

Novada domes saistošie noteikumi Nr. 8 “Par dzīvokļa pabalstu” nosaka dzīvokļa pabalsta apmēru, pieprasīšanas, aprēķināšanas, piešķiršanas un izmaksas kārtību, kā arī personas, kuras ir tiesīgas saņemt dzīvokļa pabalstu Novada pašvaldībā. Dzīvokļa pabalsts šo noteikumu izpratnē ir pašvaldības sociālais pabalsts, kas paredzēts ar dzīvojamās telpas

īres vai apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu vai ar kurināmā iegādi saistīto izdevumu daļējai segšanai, savukārt dzīvojamā telpa šo noteikumu izpratnē ir atsevišķs dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā vai viendzīvokļa dzīvojamā mājā.

Lēmumu par dzīvokļa pabalsta piešķiršanu vai atteikumu piešķirt dzīvokļa pabalstu pieņem Novada Sociālais dienests. Personu skaits, kas saņēmušas dzīvokļa pabalstu un izmaksātais apmērs pēdējo gadu laikā dots 6.tabulā.

6.tabula

Gads	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Personu skaits, kas saņēmušas dzīvokļa pabalstu	1870	1673	1423	1230	1076
Pabalsts (EUR)	157212	161717	135201	121395	106135

Dzīvokļa pabalstu piešķir ģimenei (personai), kurai spēkā ir trūcīgas vai maznodrošinātas ģimenes (personas) statuss. Ņemot vērā stingrāk noteiktos nosacījumus trūcīgas/maznodrošinātas personas statusa noteikšanai, kā arī Sociālā dienesta iespējas izvērtēt klientu materiālo situāciju izmantojot dažādas datu bāzes, pēdējo gadu laikā samazinājies to personu skaits, kas saņēmušas dzīvokļa pabalstu.

Lai varētu sniegt palīdzību Novada iedzīvotājiem un noteiktu kategoriju kvalificētiem speciālistiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, pašvaldība ir pieņēmusi saistošos noteikumus Nr. 8 "Kārtība, kādā Talsu novada pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā".

Novadā palīdzība tiek sniegta sekojošām personām:

- 1) maznodrošinātas personas, kuras sasniegušas pensijas vecumu vai ir persona ar invaliditāti;
- 2) maznodrošinātas personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša persona, maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona vai maznodrošināta persona, kura ir invalīds;
- 3) politiski represētās personas, kuras tiek izliktas no dzīvojamās telpas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.² panta pirmajā daļā, 28.³ panta pirmajā daļā vai 28.⁴ panta otrajā daļā paredzētajā gadījumā, ja to lietošanā vai īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
- 4) bērni bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības un audzināti bērnu aprūpes un audzināšanas iestādē, audžuģimenē vai pie aizbildņa;
- 5) maznodrošinātas personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietas, ja tās pirms notiesāšanas dzīvoja Novada pašvaldības administratīvajā teritorijā un tām nav iespējams likumā noteiktajā kārtībā iemitināties agrāk aizņemtajā dzīvojamā telpā un, ja attiecīgā iestāde paziņojusi Pašvaldībai ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms tam, kad minētā persona tiek atbrīvota no ieslodzījuma vietas.

Novada dzīvokļu komisija izveidota atsevišķu pašvaldības funkciju pildīšanai saskaņā ar Novada domes lēmumu un tā sava darbībā ir pakļauta Novada domei un Sociālo un veselības jautājumu komitejai.

Komisija izskata iesniegumus un pieņem lēmumus par:

- 1) to, vai persona ir tiesīga saņemt palīdzību un ir iekļaujama palīdzības reģistrā atbilstoši palīdzības veidam, kāds norādīts personas iesniegumā, kā arī lēmumu par personas izslēgšanu no palīdzības reģistra;
- 2) dzīvojamo telpu izīrēšanu personām, kurām, pamatojoties uz likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, “Par dzīvojamo telpu īri”, “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” un pašvaldības saistošajiem noteikumiem, pienākas palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā;
- 3) ierosināt Novada domei lemt par dienesta dzīvojamās telpas statusa atcelšanu, sociālā dzīvokļa un sociālās dzīvojamās mājas statusa noteikšanu, pagarināšanu un atcelšanu;
- 4) Novada domei piederošās dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumu grozīšanu un dzīvojamās telpas apmaiņu, sociālā dzīvokļa īres līguma noslēgšanu, pagarināšanu un izbeigšanu;
- 5) tiesas sprieduma izpildes atlikšanu izlikšanas daļā;
- 6) personu deklarētās dzīvesvietas anulēšanu;
- 7) citiem jautājumiem Novada domes saistošajos noteikumos noteiktajos gadījumos.

Informāciju par personu skaitu, kas atrodas Novada palīdzības reģistrā dzīvokļa jautājumu risināšanā dota 7.tabulā. Informācija apkopota par rindas lielumu uz 1. martu, pēc tam, kad tiek nosūtīti uzaicinājumi personām atjaunoties rindā, iesniedzot dokumentus.

7.tabula

Talsu novada palīdzības reģistrā dzīvokļa jautājumu risināšanā uzskaitīto personu skaits

	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Trūcīgas/maznodrošinātas ar invaliditāti/pensionāri	17	19	13	10	8
Trūcīgas/maznodrošinātas ar nepilngadīgiem bērniem	18	13	6	9	9
Bāreņi	21	14	13	11	10
Personas no ieslodzījuma vietām	3	6	2	14	20
Mazaizsargāto personu grupa		2	3	1	2
Kopā	59	54	37	45	49

Pašvaldības dzīvokļi atrodas dažādās mājās ar atšķirīgu labiekārtotības pakāpi, apsaimniekošanas līmeni un apsaimniekošanas maksu. Novada dzīvokļu komisija izvērtējot personas, kuras ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, piešķir dzīvokli atbilstoši personas maksātspējai.

Dzīvokļa pabalsta apmēru, pieprasīšanas, aprēķināšanas, piešķiršanas un izmaksas kārtību, kā arī personas, kuras ir tiesīgas saņemt dzīvokļa pabalstu Novada pašvaldībā, regulē pašvaldības saistošie noteikumi Nr.8 “Par dzīvokļa pabalstu”.

2018. gadā dzīvokļu pabalstu saņēma 1076 personas (670 ģimenes), bet pabalstos kopā izmaksāti 106 135 eiro.

Šobrīd Novadā ir 5 sociālo dzīvokļu mājas (8.tabula) ar kopējo dzīvokļu skaitu 88, no kurām divas atrodas Talsu pilsētā un 3 pagastos.

8.tabula

Talsu novada pašvaldības sociālo dzīvokļu māju raksturojums

	“Zvirgzdu pansija”, Laidzes pagasts	“Saulstari”, Mundigciems, Lībagu pagasts	“Silmalas”, Strazdes pagasts	Mīlenbaha iela 18b, Talsi	Kalna iela 5a, Talsi
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	1960.	1963.	1870.	1993.	1936.
Stāvu skaits	2	2	1	3	2
Zemes platība (m ²)	4405,00	1349,00	8000,00	986,00	554,00
Mājas platība (m ²)	837,00	607,73	404,20	883,60	463,00
Dzīvokļu skaits	22	22	6	24	14
Vizuālā apsekošana*	jumts				
	pamati				
	sienas				

 - labs  - apmierinošs  - daļēji apmierinošs  - neapmierinošs

* Vizuālo apsekošanu veicis SIA “Talsu namsaimnieks”

Dzīvokļu īres tirgus netiek valstiski regulēts, kas nozīmē, ka faktisko īres cenu nosaka pieprasījums pēc dzīvojamām platībām. Pašvaldība iedzīvotājiem piedāvājot īrēt dzīvokļus par īres maksu, kas ir ievērojami zemāka par esošo tirgus īres cenu, negatīvi ietekmē īres tirgu. Vienlaikus tas arī liedz uzņēmējus investēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā.

4.2. Palīdzība mājokļu infrastruktūras uzlabošanai

Līdzfinansējums valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošo vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai

Ar Novada domes 31.08.2017. sēdes lēmumu ir apstiprināti saistošie noteikumi Nr.22 “Par Talsu novada pašvaldības līdzfinansējumu valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošo vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai Talsu novadā”.

Pašvaldības līdzfinansējumu var saņemt valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu “Talsu pilsētas vēsturiskais centrs”, “Sabiles pilsētas vēsturiskais centrs” un “Valdemārpils pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijās esošo vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai.

Projekta pieteikuma iesniedzējs var būt fiziska vai juridiska persona. Līdzfinansējumu piešķirs konkursa kārtībā, izvērtējot projektu pieteikumus saskaņā ar administratīvajiem kritērijiem un kvalitatīvajiem rādītājiem. Līdzfinansējumu piešķir 30% līdz 60% apmērā no kopējās tāmes, bet ne vairāk kā 5000 eiro viena konkursa projekta īstenošanai.

2018. gadā pašvaldības līdzfinansējumu piešķīra 16843 EUR apmērā. Piecus projektus realizēja Talsos (kopējā summa 11843 EUR) un vienu Valdemārpilī (kopējā summa 5000 EUR). 2019. gadā finansējumam pieteicās 8 pretendenti no Talsiem, kam kopumā piešķīra 28748 EUR pašvaldības līdzfinansējumu. Līdzfinansējums nav liels, bet projektu īstenošanai to atzīst par nozīmīgu atbalstu.

Līdzfinansējums daudzdzīvokļu māju pagalmu labiekārtošanai

Ar Novada domes 15.03.2018. lēmumu Nr.82 "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā" ir apstiprināts nolikums "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā". Tas nosaka kārtību, kādā pašvaldība piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju brīvi pieejamo piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai, nosaka līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

Konkursu uz līdzfinansējuma saņemšanu pašvaldība izsludina reizi gadā un viens no atbalsta mērķiem ir veicināt namu sadarbību, kopīgi izstrādājot pagalma attīstības koncepciju un realizējot projektus.

Līdzfinansējuma saņemšanai var pieteikties gan vienas mājas dzīvokļu īpašnieki, gan vairāku namu pārstāvji kopā. Piesakoties individuāli, maksimālais atbalsta apmērs ir 4000 eiro, savukārt, apvienojoties divām vai vairākām mājām, iespējams saņemt līdz pat 8000 eiro lielu finansējumu.

Līdzfinansējums 60% apmērā pieejams daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtojumam (bēnu rotaļu laukuma ierīkošanai vai atjaunošanai, soliņu un atkritumu urnu uzstādīšanai, atkritumu konteineru laukumu, zālienu un apstādījumu, sporta laukumu, veļas žāvētavu, velosipēdu novietņu jaunbūvei, atjaunošanai vai pārbūvei), kā arī 40% apmērā auto stāvlaukuma jaunbūvei, atjaunošanai vai pārbūvei un būvprojekta vai tam pielīdzināma dokumenta izstrādei un autorizraudzībai, būvuzraudzības veikšanai.

Kopš 2015. gada, kad sāka izsludināt konkursu, kopumā Novadā ir realizēti 40 projekti par kopējo summu 124581,51 eiro. No tiem 33 realizēti Talsos, 2 Valdgālē un pa vienam Sabilē, Stendē, Laidzē un Īvē.

Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte

Ar novada domes 30.11.2017. sēdes lēmumu ir apstiprināti saistošie noteikumi Nr.34 "Par Talsu novada pašvaldības līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai", kas nosaka Novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumus, kārtību un apmēru, kādā Novada dome līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumus.

Pašvaldības līdzfinansējuma atbalstāmās izmaksas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumiem tiek attiecinātas uz energoaudita veikšanu un tehniskā projekta izstrādi.

Kopš 2018. gada ir atbalstīti 6 siltināšanas projekti par kopējo summu 13668 eiro. No tiem 3 realizēti Talsos un pa vienam Ģibuļos, Valdemārpilī un Sabilē.

Talsu novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija

Novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija ir ar Novada domes lēmumu iecelta pašvaldības institūcija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" izpildei.

Komisijai ir šādi pienākumi:

- 1) organizēt Novada teritorijā esošo pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju;
- 2) vadīt privatizācijas procesu attiecīgās pašvaldības teritorijā;
- 3) apkopot informāciju par privatizācijas norisi.

5. IEDZĪVOTĀJU UN UZŅĒMĒJU VIEDOKĻU IZPĒTE

No 2019. gada 12. novembra līdz 1. decembrim pašvaldības interneta vietnē www.talsi.lv tika veikta aptauja, kurā savu viedokli par mājoķli Novadā sniedza pašvaldības uzņēmēji un iedzīvotāji.

Aptauja bija anonīma, tajā uzņēmējiem tika uzdoti 13, bet iedzīvotājiem 17 jautājumi, kā arī lūgts sniegt priekšlikumus mājoķļa situācijas uzlabošanai Novadā. Iegūtie dati ir atspoguļoti apkopotā veidā un ir izmantojami kā informatīvs materiāls.

5.1. Uzņēmēju aptaujas par mājoķli Talsu novadā apkopojums

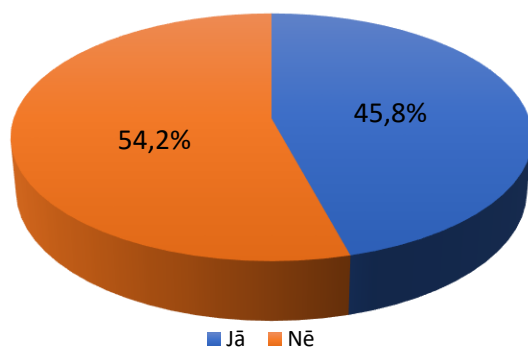
Kopumā uzņēmēju aptauju aizpildīja 48 respondenti no Novada 3 pilsētām un 6 pagastiem. Lielākā daļa, jeb 62,5% (30) no visiem pārstāvētajiem uzņēmējiem bija no Talsiem, 4 no Stendes, pa 3 no Laidzes un Vandzenes pagastiem, pa 2 no Ģibuļu, Laucienes un Lībagu pagastiem, kā arī pa 1 uzņēmējam no Valdemārpils pilsētas un Balgales pagasta.

Pēc uzņēmējdarbības veida 32, jeb 69,6% respondentu norādījuši sevi kā uzņēmēju, bet savas atbildes ir sniegušas arī 11 (23,9%) izglītības iestādes. Anketas ir aizpildījuši arī 1 veselības nozari pārstāvošs uzņēmums, 1 transporta uzņēmums un 1 mežistrādes uzņēmums.

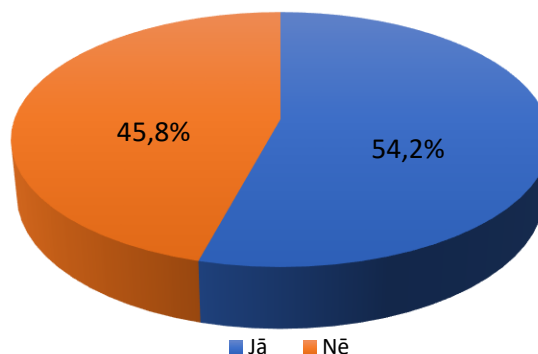
Lai arī mazliet vairāk kā puse (26) no aptaujātajiem uzņēmējiem pašlaik neizjūt darbinieku trūkumu uzņēmumā, darbinieku skaitu uzņēmumā plāno palielināt vairāk kā puse (26) no uzņēmumiem.

15.attēls

Vai šobrīd izjūtat darbinieku trūkumu
uzņēmumā?



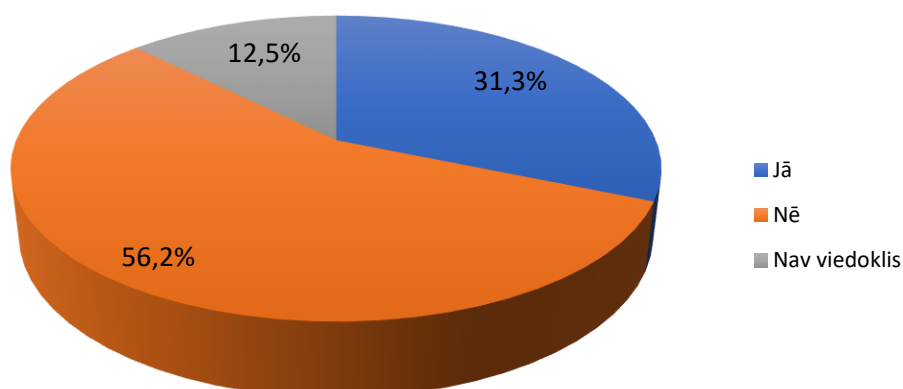
Vai plānojat palielināt darbinieku skaitu?



Uzņēmēji galvenokārt plāno piesaistīt kvalificētus darbiniekus (21), savukārt mazkvalificētus tikai 2, bet abu veidu speciālistus 3 uzņēmēji.

16.attēls

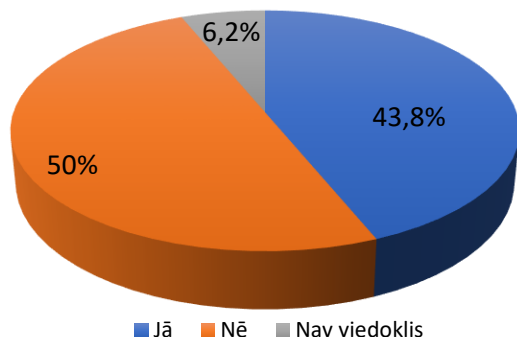
Vai Jūsu uzņēmuma attīstību kavējošais faktors varētu būt, ka uzņēmumam nav iespēja nodrošināt darbiniekus ar mājokli?



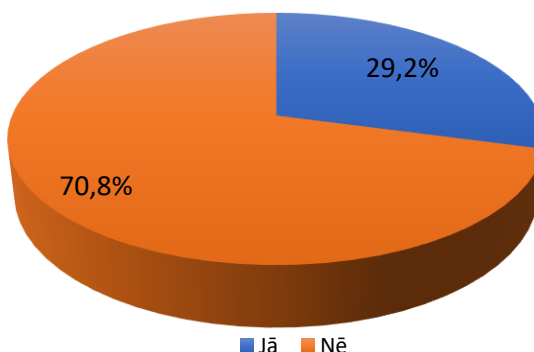
Lai arī vairāk kā puse (27) no aptaujātajiem uzņēmējiem uzskata, ka kavējošais faktors nav tas, ka uzņēmums nespēj nodrošināt darbiniekus ar mājokli, gandrīz trešā daļa (15) šādu draudu saredz.

17.attēls

Vai mājokļa izmaksas un pieejamība varētu būt iemesls darbinieku trūkumam?



Vai ir bijusi situācija, kad dzīvesvietas trūkums vai mājokļa dārdzība ir iemesls, lai darbinieks atteiktu darbu uzņēmumā?

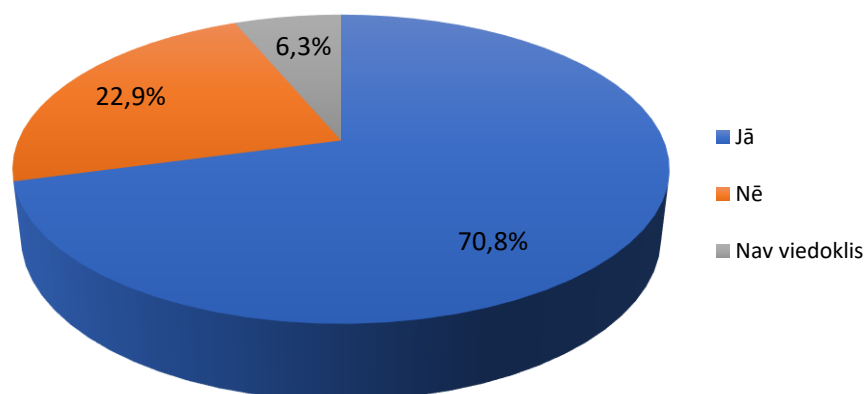


Lai arī puse (24) no aptaujātajiem uzņēmējiem uzskata, ka mājokļa izmaksas un pieejamība nav iemesls darbinieku trūkumam, gandrīz trešdaļa no uzņēmumiem (14) tomēr ir saskārušies ar situāciju, kad dzīvesvietas trūkums vai mājokļa dārdzība ir iemesls, lai darbinieks atteiktu darbu uzņēmumā.

Lielākā daļa no aptaujātajiem (34) piekrīt, ka pašvaldības pienākums uzņēmējdarbības vides sakārtošanā ir cilvēkresursu piesaiste.

18.attēls

Vai uzskatāt, ka pašvaldības pienākums uzņēmējdarbības vides sakārtošanā ir cilvēkresursu piesaiste?

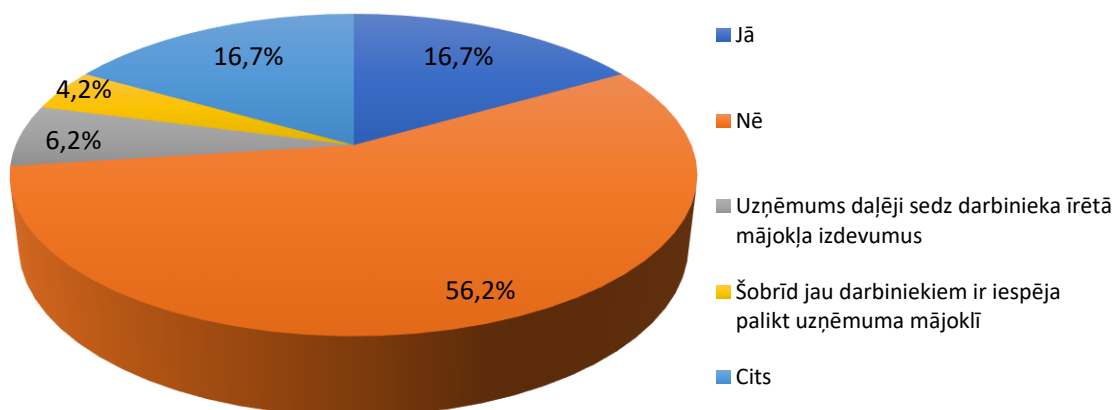


Kā nozīmīgākos iemeslus, lai Novadam piesaistītu papildus cilvēkus, uzņēmēji min infrastruktūras sakārtošanu un uzņēmējdarbības attīstības sekmēšanu. Tiek uzsvērti arī jautājumi par daudzdzīvokļu māju celtniecību dzīvokļu izīrēšanai, kā arī norādīts uz iespēju labiekārtot pašvaldības dzīvokļus. Kā trešā nozīmīgākā lieta minēti jautājumi, kas saistīti ar nodokļu administrēšanu.

Atsevišķi uzņēmējiem tika jautāts par to, vai Novadā būtu nepieciešams būvēt jaunus daudzdzīvokļu īres namus? 68,8% jeb 33 atbildēja apstiprinoši, kā iemeslu minot dzīvokļu trūkumu, nesamērīgi augstās dzīvokļu īres izmaksas un esoša dzīvojamā fonda slikto stāvokli. Diezgan daudz tiek uzsvērts tas, ka pašvaldībai ir jāstrādā pie publisko objektu un infrastruktūras sakārtošanas un teritorijas attīstīšanas, bet paši īres nami ir jābūvē par privāto kapitālu. Pašvaldība vēl varētu stimulēt esošo ēku sakārtošanu, jo pilsētā ir ļoti daudz ēku, kas ir neapdzīvotas, bet ir piemērojamas dzīvošanai. Ja pašvaldībā būs sakārtota publiskā infrastruktūra, motivējošs un atbalstošs mikroklimats Novada pašvaldībā, tie būtu vajadzīgie ieguldījumi uzņēmējdarbības attīstībā.

19.attēls

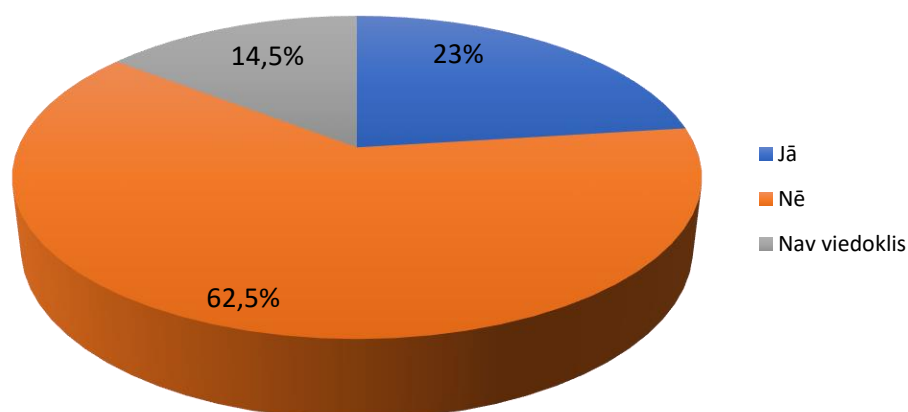
Vai Jūs, kā darba devējs, būtu gatavs nodrošināt darbiniekus ar uzņēmumam piederošu mājokli?



Vairāk kā puse (27) no aptaujātajiem uzņēmumiem nav gatavi nodrošināt darbiniekus ar uzņēmumam piederošu mājokli. Aptuveni 17% no uzņēmējiem būtu gatavi nodrošināt darbiniekus ar uzņēmumam piederošu mājokli, bet neliela daļa no uzņēmējiem jau šobrīd nodrošina šādu iespēju.

20.attēls

Vai jūs būtu gatavi iegādāties pašvaldībai piederošu ēku, lai to pielāgotu kā dzīvojamo ēku darbinieku nodrošināšanai ar mājokli?



Lai arī lielākā daļa no uzņēmējiem (30) pašlaik nebūtu gatavi iegādāties pašvaldībai piederošu ēku, lai to pielāgotu kā dzīvojamo ēku darbinieku nodrošināšanai ar mājokli, 11 būtu gatavi šādu iespēju izmantot.

5.2. Iedzīvotāju aptaujas par mājokli Talsu novadā apkopojums

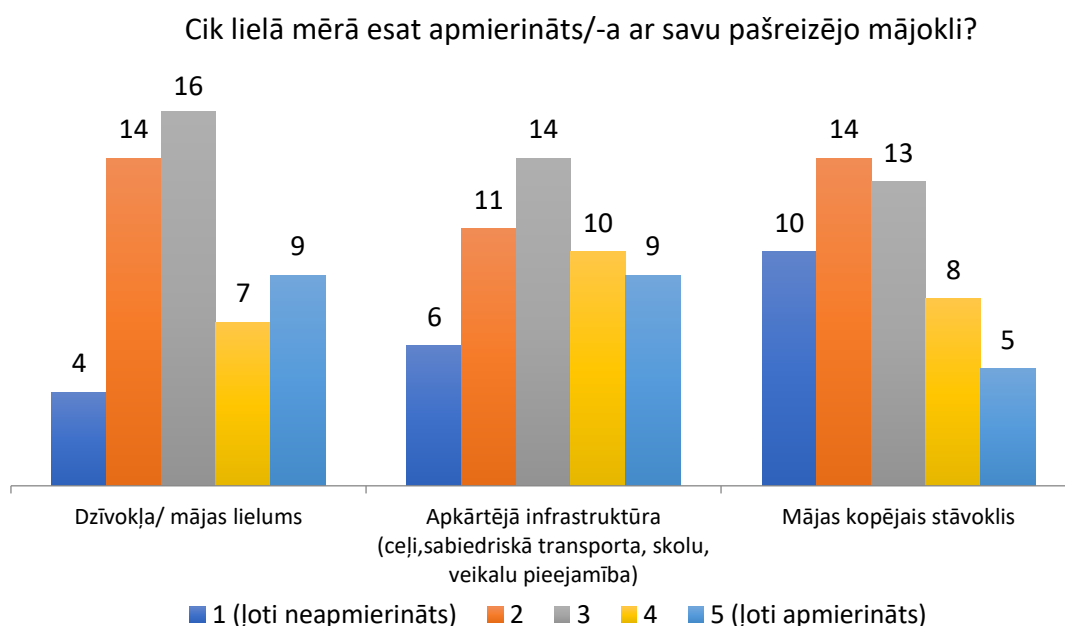
Kopumā iedzīvotāju anketu aizpildīja 640 respondenti, pie tam atbildes ir iesūtītas no visām Novada pilsētām un pagastiem. Vairāk kā puse, jeb 52,5% (334) no visiem respondentiem bija no Talsiem, savukārt no Sabiles saņemtas 16, Stendes 46, bet Valdemārpils 19 atbildes. Pagastu griezumā no Abavas pagasta saņemtas 7 atbildes, Ārlavas pagasta 5, Balgales pagasta 9, Ģibuļu pagasta 51, Īves pagasta 6, Ķūļciema pagasta 3, Laidzes pagasta 32, Laucienes pagasta 17, Lībagu pagasta 34, Lubes pagasta 6, Strazdes pagasta 3, Valdgailes pagasta 16, Vandzenes pagasta 28 un Virbu pagasta 8 atbildes.

284 respondenti (44,4%) norādījuši (bija iespēja atzīmēt vairākus variantus), ka ir algots darbinieks publiskajā sektorā, 159 (24,8%), ka ir algots darbinieks privātajā sektorā, 60 (9,4%) ir bezdarbnieki, 52 (8,1%) ir pašnodarbinātie, 51 (8%) ir studenti, 37 (5,8%) ir pensionāri un 25 (3,9%) ir uzņēmēji.

No visiem aptaujātajiem 469 (73,3%) mājoklis atradās savā īpašumā, 121 (18,9%) tas tiek īrēts no privātpersonas, 25 (3,9%) to īrē no pašvaldības un atlikušie norādījuši citu veidu.

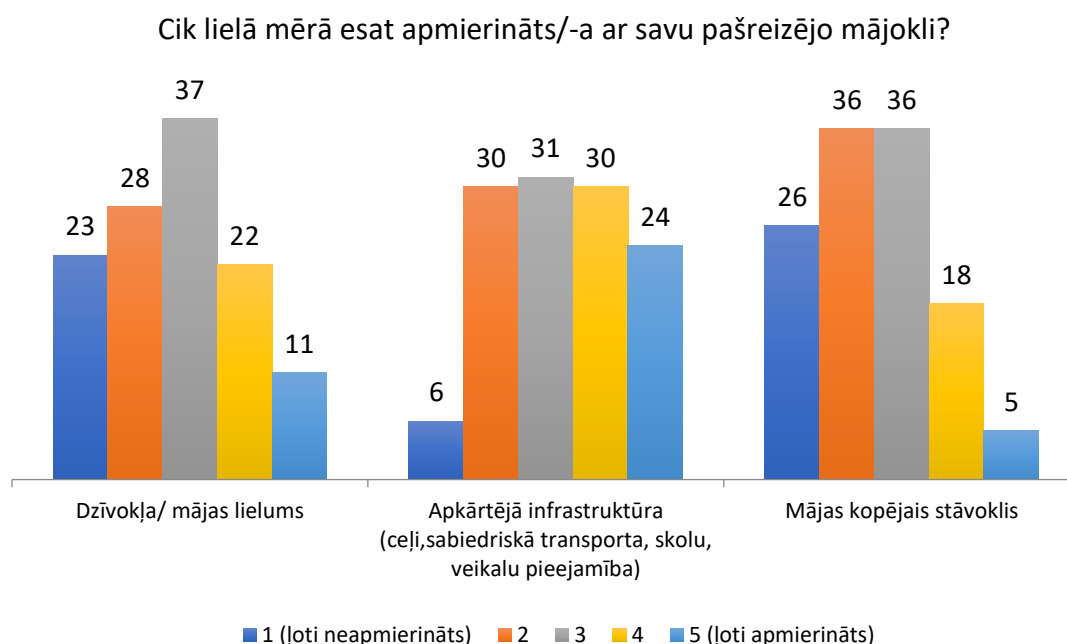
Iedzīvotājiem, kas īrē mājokli no pašvaldības, apmierinātība par dzīvokļa/mājas lielumu sadalās visai vienmērīgi, proporcionāli lielāks ir to skaits, kas nav apmierināti ar mājas kopējo stāvokli.

21.attēls



Savukārt tās personas, kas mājokli ir no privātpersonas, vairāk ir apmierinātas ar apkārtnējo infrastruktūru, bet arī šeit vairāk kā puse no aptaujātajiem ir ļoti neapmierināta vai neapmierināti ar mājas kopējo stāvokli.

22.attēls

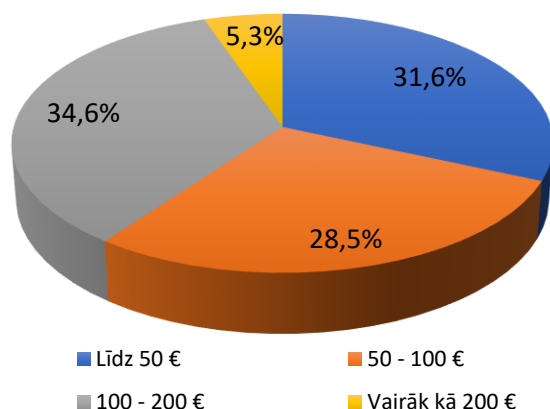


No visiem aptaujātajiem, samērā vienlīdzīgi sadalās maksātāju skaits pēc īres maksas mēnesī, kas tiek maksāta par mājokli. Tādi īrnieki, kas maksā vairāk kā 200 EUR sastāda izteikti mazāko daļu un tādi ir mazliet vairāk kā 5%.

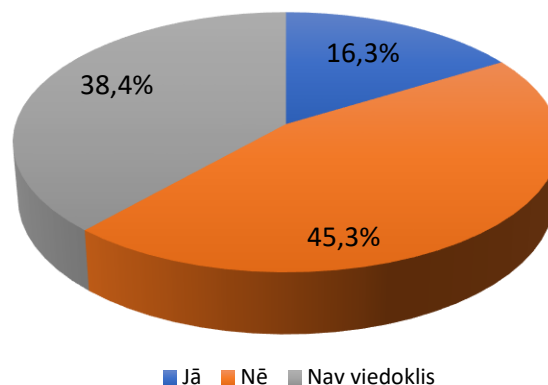
Savukārt izteikti lielākā daļa, jeb 45,3% no aptaujātajiem uzskata, ka īres maksa mājokļa tirgū nav atbilstoša un tikai 16,3% uzskata, ka tā ir atbilstoša.

23.attēls

Kāda ir īres maksa mēnesī, ko maksājat par mājokli? (bez komunālajiem maksājumiem)?



Vai īres maksa mājokļa tirgū ir atbilstoša?

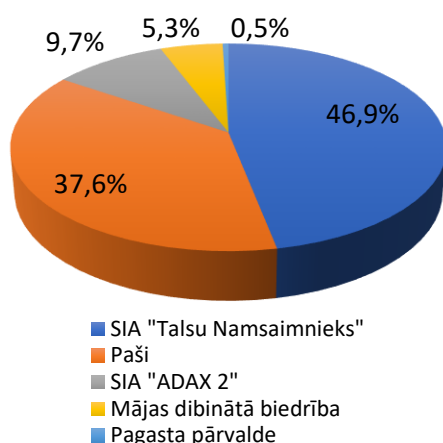


No visiem aptaujātajiem, 46,9% ēkas apsaimnieko SIA "Talsu namsaimnieks", savukārt 37,6% norādījuši, ka tās apsaimnieko paši.

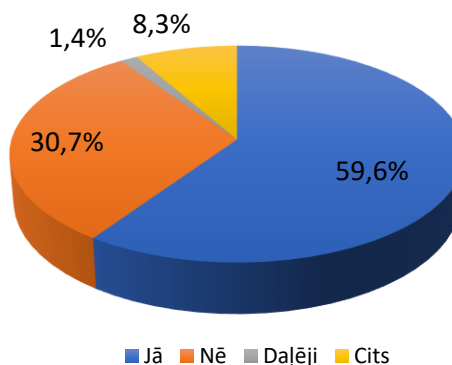
Aptuveni 2/3 no visiem respondentiem ir apmierināti ar pašreizējo ēkas apsaimniekotāju un aptuveni 1/3 nav.

24.attēls

Kas apsaimnieko Jūsu ēku, kurā dzīvojat?



Vai esat apmierināts ar pašreizējo ēkas apsaimniekotāju?

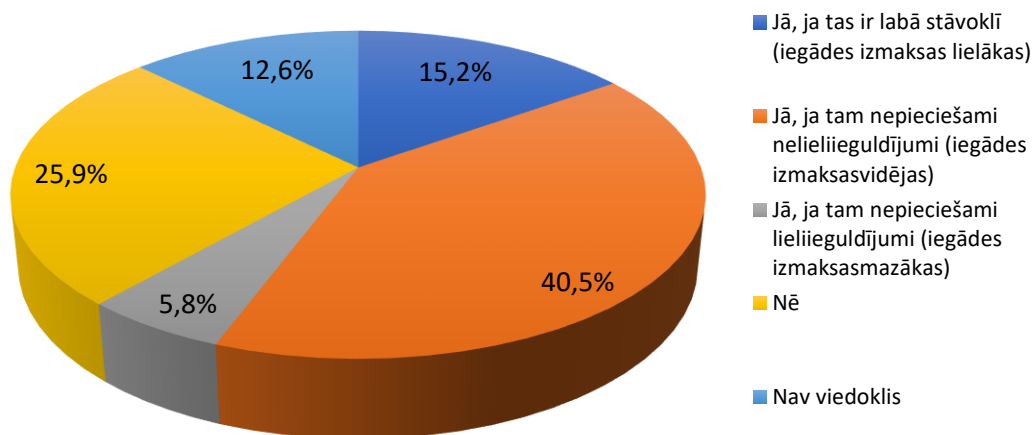


Uz jautājumus „Vai esat kādreiz vērsušies pēc palīdzības dzīvokļa jautājumā Talsu novada pašvaldībā?” 563 jeb 88% respondenti pastiprinājuši ka nē. No viesiem aptaujātajiem 37 pašvaldībā ir griezušies par pašvaldības dzīvokļa īrēšanu, 16 par pašvaldības dzīvokļa atsavināšanu un 12 par dzīvokļa pabalstu.

40,5% no respondentiem būtu gatavi pirkt mājokli Novada pašvaldības izsolēs uz nomaksas periodu līdz 5 gadiem, ja tam būtu nepieciešami nelieli ieguldījumi. 15,2% būtu gatavi pirkt mājokli, ja tas būtu labā stāvoklī un tikai 5,8% būtu gatavi iegādāties mājokli, ja tam nepieciešami lieli ieguldījumi.

25.attēls

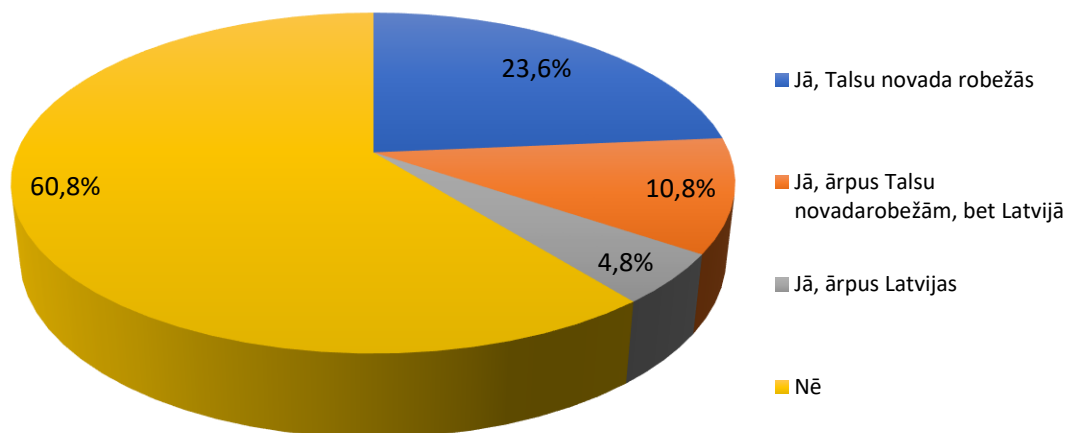
Ja Jums būtu iespēja pirkt mājokli Talsu novada pašvaldības izsolēs uz nomaksas periodu līdz 5 gadiem, Jūs izmantotu šo iespēju?



No viesiem aptaujātajiem 60,8% tuvāko gadu laikā neplāno mainīt dzīvesvietu, savukārt aptuveni ¼ to plāno darīt Novada robežās. Novada iedzīvotāju skaitu varētu samazināt arī tie iedzīvotāji, kas plāno pārcelties uz citu vietu Latvijā vai ārpus tās.

26.attēls

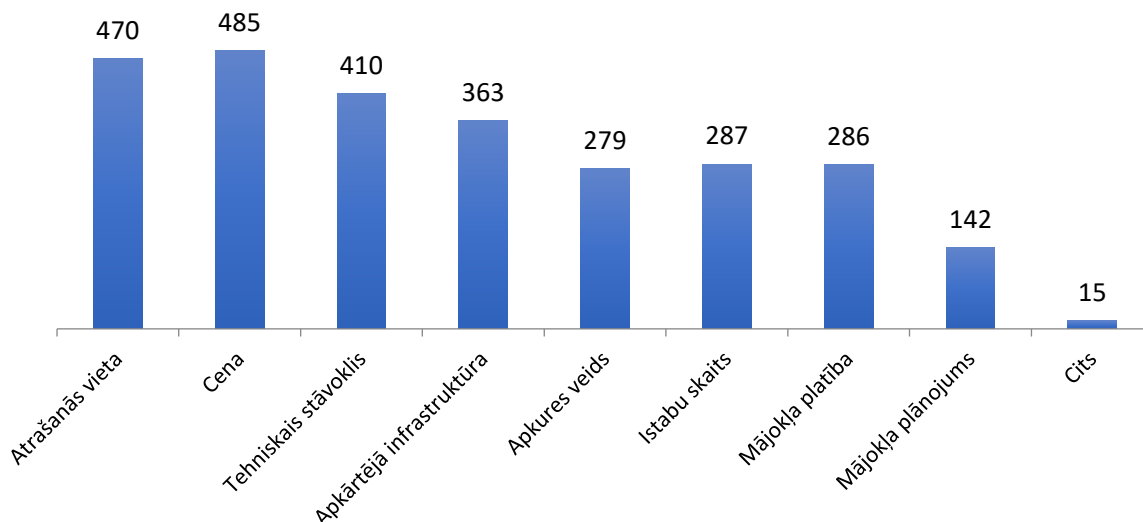
Vai tuvāko gadu laikā plānojat mainīt dzīvesvietu?



Kā galvenais kritērijs meklējot jaunu mājokli, ir norādīta cena. Tāpat svarīga ir tā atrašanās vieta un tehniskajam stāvoklim, uzmanību pievēršot arī apkārtējai infrastruktūrai. Izvēloties mājokli mazāk svarīgs ir istabu skaits, platība un apkures veids, tik liela nozīme nav arī mājokļa plānojumam.

27.attēls

Meklējot jaunu mājokli, kādi būtu galvenie kritēriji tā izvēlei?

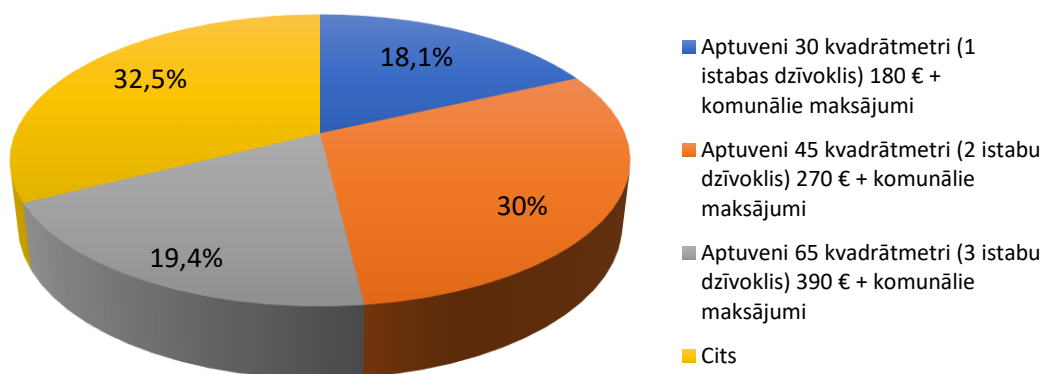


Uz jautājumu „Vai novadā būtu nepieciešams būvēt jaunus daudzdzīvokļu īres namus?” 81,9% atbildēja ar jā, 13,1% nē, bet 5% bija cits viedoklis.

Savukārt interesi īrēt dzīvokli jaunajā īres namā izrādīja 14,8%, lielākajai daļai (85,2%) atbildot ar nē.

28.attēls

Cik lielu dzīvokli jaunajā īres namā Jums būtu interese īrēt?



6. SECINĀJUMI

Izvērtējot mājokļu politikas normatīvo nodrošinājumu, informāciju, kas pieejama par Novada dzīvojamo fondu un uz doto brīdi pašvaldības sniegto atbalstu mājokļu jautājumu risināšanā, zemāk ir norādīti secinājumi par jautājumiem, kas attiecināmi uz pašvaldības dzīvojamo fondu.

- 1) Valstiskā līmenī nav izstrādāts politisks dokuments, kurā būtu formulēta mājokļu politika, tās mērķi un pasākumi to sasniegšanai. Pašvaldības mājokļa politika galvenokārt vērsta uz palīdzības sniegšanu maznodrošinātajiem un sociālā riska ģimenēm.
- 2) Lielāks atbalsts dzīvokļu jautājumu risināšanā būtu vēlams no valsts puses. Lai arī 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.
- 3) Novada dome ir apstiprinājusi vairākus saistošos noteikumus, kas regulē jautājumus mājokļu jomā, tomēr ne vienmēr tie palīdz pilnvērtīgi risināt mājokļu jautājumus. Nepieciešams labot vai precizēt esošos saistošos noteikumus, kā arī jāpieņem jauni noteikumus, kas regulētu atsevišķas normas un kārtību.
- 4) Liela daļa pašvaldības dzīvokļu īrnieki ne vienmēr godprātīgi un savlaicīgi maksā īri un komunālos maksājumus. Pēdējo gadu laikā ir palielinājies prasību iesniegšanas tiesā skaits un ar parādnieku izlikšanu no dzīvokļa saistīto lietu skaits. Tiesu process par izlikšanu no dzīvokļa un/vai parāda piedziņu ilgst vairākus gadus un saistīts ar ievērojamiem izdevumiem, ko ne vienmēr ir iespējams atgūt no parādnieka (bijušā īrnieka).
- 5) Ņemot vērā infrastruktūras pieejamību, aktīvākais dzīvokļu tirgus (pārdošana, īre) ir vērojams Talsu pilsētā, Talsu pilsētai tuvākajos ciemos un Novada pilsētās. Dzīvokļiem, kas atrodas tālu no Novada apdzīvotajiem centriem un mazapdzīvotās vietās, pieprasījums ir mazs. Lai gan piedāvātās cenas reizēm ir ļoti zemas, pieprasījums šādiem dzīvokļiem var nebūt. Tas saistāms ar būtiskajiem ieguldījumiem dzīvokļu remontā, kā arī ar nesakārtoto ēkas apsaimniekošanas jautājumu.
- 6) Personas vēlme dzīvot tuvāk darba vietai, skolai vai medicīnas iestādei, ir vērā ņemams apstāklis, bet to ne vienmēr pašvaldība var ievērot piedāvājot brīvās dzīvojamās telpas. Arī personām 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 pašvaldībai par pienākumu piešķirt par pašvaldības līdzekļiem katram individam mājokli pēc viņa pieprasījuma un vēlmēm.
- 7) Ar līdzšinējo zemo īres maksu tiek segta tikai neliela daļa no uzturēšanas izmaksām un dzīvokļu atjaunošanas darbu veikšanai līdzekļu pietrūkst. Pašvaldība, iedzīvotājiem piedāvājot īrēt dzīvokļus par īres maksu, kas ir ievērojami zemāka par esošo tirgus īres cenu, negatīvi ietekmē īres tirgu. Vienlaikus tas arī var būt par iemeslu, kas attur uzņēmējus no vēlmes investēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā.
- 8) Ēku vecums, kurās atrodas pašvaldību dzīvokļi ir visai liels. Daļa no šiem dzīvokļiem kopā ar ēkas koplietošanas būvkonstrukcijām un inženierkomunikācijām ir ievērojami nolietotojušies, un to sakārtošanai ir jāiegulda apjomīgi līdzekļi. Nerisinot jautājumu par

novecojošo dzīvojamo fondu, palielināsies tā uzturēšanas izmaksas. Ņemot vērā, ka izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā, pašvaldība sev uzliek papildus atbildību par riskiem, kas var gadīties ekspluatējot ēku.

- 9) Aptuveni 37% no pašvaldības dzīvokļiem ir bez labiekārtojuma, tie bieži neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām. Aptuveni 22% no pašvaldības dzīvokļiem ir ar daļēju labiekārtojumu un aptuveni 41% ir labiekārtoti.
- 10) Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta otro daļu izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu. Ņemot vērā īrnieka attieksmi un kultūras līmeni pašvaldības izīrētās telpas pēc īres tiesību beigām bieži ir sliktākā stāvoklī, nekā pirms nodošanas īrei.
- 11) Pēdējo gadu laikā mājokļu labiekārtošanai izlietotais finansējums ir pieaudzis, tomēr tas ir nepietiekams dzīvojamā fonda uzturēšanai pienācīgā līmenī.
- 12) Iegūtais finansējums par pašvaldības dzīvojamā fonda atsavināšanu ne vienmēr pietiekamā daudzumā tiek novirzīts esošā dzīvojamā fonda uzlabošanā, tādējādi attālinot tā atjaunošanas perspektīvu.
- 13) Esošais publisko bērnu rotaļu laukumu stāvoklis ne vienmēr spēj nodrošinātu drošu vidi, tajos ir palielināti riski, kā arī bērni nav aizsargāti no iespējamām traumām. Nepietiekams finansējums publisko bērnu rotaļu laukumu uzturēšanai.
- 14) Pašvaldības īpašumā visā Novada teritorijā ir vairāk kā 800 dzīvokļi. Dzīvokļu uzturēšanas un remonta izdevumi rada papildus slogu pašvaldības budžetam un pastāv risks pašvaldības finanšu līdzekļu izšķērdēšanai. Līdz šim nav veikts izvērtējums par to, kuri dzīvokļi būtu nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai un kuri atsavināmi.
- 15) No visiem pašvaldības dzīvokļiem tikai 30% ir reģistrēti kā dzīvokļu īpašumi. Ņemot vērā, ka lielākai daļai dzīvokļu vēl ir nesakārtota dokumentācija, papildus finansiālie resursi un laiks būs nepieciešams, šī jautājuma sakārtošanai, līdz ar to paildzinot procesu, kas saistīts ar pašvaldības funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo dzīvokļu atsavināšanu.

7. RĪCĪBAS PLĀNS MĀJOKĻU POLITIKAS ĪSTENOŠANAI

Izvērtējot esošo mājokļa situāciju un iespējas uzlabot mājokļa jautājumu, ir izdalīti četri rīcības virzieni:

- 1) piedalīties valsts mājokļa politikas izstrādē;
- 2) uzlabot pašvaldības normatīvo aktu regulējumu;
- 3) uzlabot ar mājokļa jautājumu saistīto pašvaldības institūciju darbu;
- 4) izvērtēt un uzlabot pašvaldības dzīvojamā fonda stāvokli.

Katram rīcību virzienam ir noteiktas rīcības (kopumā 19), dots iespējamais risinājums, noteikta prioritāte, kā arī atbildīgais par rīcības tālāku virzību un īstenošanu saskaņā ar izpilddirektora un domes priekšsēdētāja norādījumiem.

Rīcības, atbilstoši to prioritātei, pēc dokumenta apstiprināšanas, nepieciešams uzsākt realizēt šādos termiņos: augsta – 6 mēnešu laikā, vidēja – 12 mēnešu laikā, zema – 24 mēnešu laikā. Rīcības ar augstu un vidēju prioritāti realizējamas 6 mēnešu laikā pēc uzsākšanas gala termiņa, savukārt rīcība ar zemu prioritāti realizējama līdz Vadlīniju termiņa beigām. 18 rīcību realizācijai nav nepieciešams papildus finansējums un to izpilde galvenokārt saistīta ar pašvaldības normatīvo aktu sakārtošanu, institūciju darbu uzlabošanu vai pašvaldības dzīvojamā fonda izvērtēšanu. Rīcība 4.2. "Atsavināmo dzīvokļu dokumentācijas sakārtošana" ir realizējama nepārtraukti, tās izpilde veicama saskaņā ar piešķirto finansējumu, turpmāk budžeta ietvaros tai atvēlot papildus finansējumu.

Rīcību sadalījums pēc rīcību virzieniem dots 9. tabulā.

9.tabula

Rīcības plāns mājokļu politikas īstenošanai (pēc rīcību virzieniem)

Nr.	Rīcība	Rīcības apraksts	Prioritāte (zema, vidēja, augsta)	Atbildīgais
1. Piedalīties valsts mājokļa politikas izstrādē				
1.1.	Līdzdalība valsts mājokļu politikas izstrādē	Atbalstīt pasākumus, kas plānošanas dokumentos un likumdošanas aktos paredz sakārtot un veicināt mājokļu pieejamības attīstību reģionos, kā arī paredz valsts atbalstu dzīvokļu jautājumu risināšanā. Savas intereses aizstāvēt caur Latvijas Pašvaldību savienību, biedrību "Reģionālo attīstības centru apvienība" un citām institūcijām.	Zema	Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, Komunālā nodaļa, Juridiskā nodaļa

2. Uzlabot pašvaldības normatīvo aktu regulējumu				
2.1.	Pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšana	Noteikt kritērijus pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanai, lai varētu izvērtēt vai tie nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai vai nododami atsavināšanai.	Augsta	Komunālā nodaļa, Dzīvokļu komisija
2.2.	Pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas paaugstināšana	Pārskatīt pašvaldības 31.01.2013. lēmumu Nr.46 "Par īres maksas noteikšanu Talsu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām telpām". Atbilstoši tirgus situācijai paaugstināt dzīvojamo telpu īres maksu pašvaldības īpašumā esošajām dzīvojamām telpām (izņemot sociālās dzīvojamās mājās), pietuvinot to dzīvokļu īres tirgus cenai, lai tās segtu faktiskās dzīvokļa uzturēšanas izmaksas.	Augsta	Komunālā nodaļa, Juridiskā nodaļa, SIA "Talsu namsaimnieks"
2.3.	Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikuma pārskatīšana	Pārskatīt Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikumu, precizējot noteikumus par to, kāda daļa no atsavināšanas rezultātā iegūtajiem finanšu līdzekļiem ieguldāma kopējā fondā, kas būtu paredzēts dzīvojamā fonda uzturēšanai un atjaunošanai.	Augsta	Juridiskā nodaļa, Komunālā nodaļa, Dzīvokļu komisija, SIA "Talsu namsaimnieks"
2.4.	Nolikuma "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā" aktualizēšana	Aktualizēt nolikumu "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā", paredzot obligātu prasību atkārtota projekta iesnieguma gadījumā arī esošo bērnu rotaļu laukumu uzlabošanu.	Zema	Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, Juridiskā nodaļa

2.5.	Brīvo dzīvokļu īres tiesību izsoles organizēšanas izvērtēšana	Izvērtēt iespēja organizēt brīvo dzīvokļu īres tiesību izsoles, lai racionāli izmantotu pašvaldības dzīvojamo fondu, kurš netiek izīrēts kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.	Zema	Komunālā nodaļa, Juridiskā nodaļa, SIA "Talsu namsaimnieks"
2.6.	Pašvaldības plānošanas dokumentu saskaņošana	Aktualizēt pašvaldības plānošanas dokumentus, savstarpēji saskaņojot tos.	Zema	Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa
3. Uzlabot ar mājokļa jautājumu saistīto pašvaldības institūciju darbu				
3.1.	Sadarbības modeļa starp pašvaldības iestādēm, SIA "Talsu namsaimnieks" un citām iestādēm izstrāde	Izstrādāt sadarbības modeli starp pašvaldības iestādēm un SIA "Talsu namsaimnieks" par informācijas apmaiņu un jautājumu risināšanu.	Augsta	Komunālā nodaļa, Juridiskā nodaļa, SIA "Talsu namsaimnieks"
3.2.	Dzīvokļu komisijas nolikuma aktualizēšana	Aktualizēt dzīvokļu komisijas nolikumu.	Augsta	Dzīvokļu komisija, Juridiskā nodaļa, Komunālā nodaļa
3.3.	Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisijas darbības izvērtēšana	Precizēt komisijai noteiktos uzdevumus un atbildību, vai lemt par tās darbības izbeigšanu, uzdevumu izpildi nododot Dzīvokļu komisijai.	Augsta	Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisija, Juridiskā nodaļa, Komunālā nodaļa
4. Izvērtēt un uzlabot pašvaldības dzīvojamā fonda stāvokli				
4.1.	Pašvaldības dzīvojamā fonda izvērtēšana	Izmantojot vienoto dzīvokļu datubāzi un kritērijus, izvērtēt dzīvokļus, kas nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai, tai skaitā kvalificētiem speciālistiem un tos, kas nododami atsavināšanai.	Augsta	Komunālā nodaļa, Dzīvokļu komisija
4.2.	Atsavināmo dzīvokļu	Sistemātiski veikt atsavināmo dzīvokļu	Augsta*	Juridiskā nodaļa

	dokumentācijas sakārtošana	dokumentācijas sakārtošanu.		
4.3.	Pašvaldības remontējamo dzīvokļu izvērtēšana	Sagatavot sarakstu par prioritāri remontējamiem pašvaldības dzīvokļiem.	Augsta	Komunālā nodaļa
4.4.	Pašvaldības īres līgumu pārskatīšana	Pārskatīt un izvērtēt noslēgtos īres līgumus.	Vidēja	SIA "Talsu namsaimnieks", Dzīvokļu komisija
4.5.	Dzīvokļu remontēšanas kritēriju pārskatīšana	Pārskatīt finanšu sliekšni par ko SIA "Talsu namsaimnieks" var veikt dzīvokļu remontus bez cenu aptaujas veikšanas. Uzraudzīt kādām vajadzībām šī summa tiek tērēta.	Vidēja	Komunālā nodaļa, Dzīvokļu komisija
4.6.	Energoefektivitātes paaugstināšanas iespēju izvērtēšana	Izvērtēt sociālo dzīvokļu mājas, kuras nākamajā plānošanas periodā varētu pieteikt energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem.	Zema	Nekustamā īpašuma nodaļa, Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, Juridiskā nodaļa
4.7.	Sociālo dzīvojamo māju nepieciešamības izvērtēšana	Izvērtēt iespēju pašvaldībā veidot jaunu sociālo dzīvojamo māju.	Zema	Komunālā nodaļa, Sociālais dienests
4.8.	Publisko bērnu rotaļu laukumu uzturēšanas kārtības izstrāde	Izstrādāt vienotu kārtību, kā pašvaldībā tiek apkopota informācija par nepieciešamo finansējumu pašvaldības publisko bērnu rotaļu laukumu uzturēšanai.	Zema	Pagastu pārvaldes, Juridiskā nodaļa
4.9.	Dzīvojamo māju būvniecības nepieciešamības izvērtēšana	Nepieciešamības gadījumā izvērtēt iespēju pašvaldībai iesaistīties projektos, kas saistīti ar dzīvojamo māju būvniecību.	Zema	Izpilddirektors, SIA "Talsu namsaimnieks"

* Rīcība realizējama nepārtraukti, saskaņā ar piešķirto finansējumu.

Rīcību sadalījums pēc prioritātēm dots 10. tabulā.

10.tabula

Rīcības plāns mājokļu politikas īstenošanai (pēc rīcību prioritātēm)

Rīcība		
Augsta (Rīcības realizācija uzsākama 6 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)	Vidēja (Rīcības realizācija uzsākama 12 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)	Zema (Rīcības realizācija uzsākama 24 mēnešu laikā pēc dokumenta apstiprināšanas)
1. Pašvaldības dzīvokļu izvērtēšanas kritēriju noteikšana.	1. Pašvaldības īres līgumu pārskatīšana.	1. Līdzdalība valsts mājokļu politikas izstrādē.
2. Pašvaldības dzīvojamā fonda izvērtēšana.	2. Dzīvokļu remontēšanas kritēriju pārskatīšana.	2. Energoefektivitātes paaugstināšanas iespēju izvērtēšana.
3. Sadarbības modeļa starp pašvaldības iestādēm, SIA "Talsu namsaimnieks" un citām iestādēm izstrāde.		3. Sociālo dzīvojamo māju nepieciešamības izvērtēšana.
4. Pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas paaugstināšana.		4. Publisko bērnu rotaļu laukumu uzturēšanas kārtības izstrāde.
5. Atsavināmo dzīvokļu dokumentācijas sakārtošana.		5. Nolikuma "Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā" aktualizēšana.
6. Dzīvokļu komisijas nolikuma aktualizēšana.		6. Brīvo dzīvokļu īres tiesību izsoles organizēšanas izvērtēšana.
7. Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisijas darbības izvērtēšana.		7. Dzīvojamo māju būvniecības nepieciešamības izvērtēšana.
8. Novada pašvaldības mantas atsavināšanas nolikuma pārskatīšana.		8. Pašvaldības plānošanas dokumentu saskaņošana.
9. Pašvaldības remontējamo dzīvokļu izvērtēšana.		

Rīcību sadalījums pēc atbildīgajiem dots 11. tabulā.

11.tabula

Rīcības plāns mājokļu politikas īstenošanai (pēc atbildīgajiem)

Atbildīgais	Rīcības (skaits)	Prioritāte		
		Augsta	Vidēja	Zema
Komunālā nodaļa	12	8	1	3
Juridiskā nodaļa	11	6		5
SIA "Talsu namsaimnieks"	6	3	1	2
Dzīvokļu komisija	6	4	2	
Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa	4			4
Novada pašvaldības dzīvojamā fondā veicamo remonta darbu un SIA "Talsu namsaimnieks" sagatavoto tāmju saskaņošanas komisija	1	1		
Nekustamā īpašuma nodaļa	1			1
Pagastu pārvaldes	1			1
Sociālais dienests	1			1
Izpilddirektors	1			1

Lai varētu uzraudzīt Vadlīniju rīcību īstenošanas procesu, pēc to apstiprināšanas ir jā sagatavo uzraudzības pārskats par sasniegtajiem rezultātiem. Tos sagatavo pēc pirmajiem 12 un 18 mēnešiem, kā arī pēc Vadlīniju realizācijas beigām, norādot īstenotās darbības un sasniegtos rezultātus.

Galvenā atbildīgā struktūrvienība par Vadlīniju uzraudzības pārskatu ir Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa, kas atbildīgajām pusēm nosūta vienotu uzraudzības sistēmas ietvaru, apkopo informāciju un sagatavo uzraudzības pārskatu.

Sagatavotos uzraudzības pārskatus Attīstības plānošanas un projektu vadības nodaļa iesniedz izpilddirektoram.

PIELIKUMI**1.pielikums****Latvijas Republikas normatīvo aktu apkopojums,
kas saistīti ar mājokļu jautājumu (uz 30.09.2019.)**

Pieņemšanas datums	Spēkā stāšanās datums	Tiesību akta veids	Tiesību akta Nr.	Nosaukums	Mērķis
16.02.1993.	01.04.1993.	Likums	-	Par dzīvojamo telpu īri	Reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanas nosacījumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā ir dzīvojamās telpas, kā arī tiesiskās attiecības, kas veidojas starp izīrētāju un īrnieku, nosaka viņu tiesības un pienākumus, reglamentē dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtību.
21.06.1995.	25.07.1995.	Likums	-	Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju	Nosaka valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas kārtību, un tā mērķis ir attīstīt nekustamā īpašuma tirgu un veicināt dzīvojamo māju sakopšanu, aizsargājot iedzīvotāju intereses.
12.06.1997.	16.07.1997.	Likums	-	Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām	Nosaka sociālā dzīvokļa un sociālās dzīvojamās mājas tiesisko statusu, to veidošanas un finansēšanas principus, to personu loku, kuras ir tiesīgas īrēt sociālos dzīvokļus, kā arī kārtību, kādā tiek sniegta sociālā palīdzība, izīrējot sociālos dzīvokļus.
04.06.1997.	01.01.1998.	Likums	-	Par nekustamā īpašuma nodokli	Nosaka nekustamā īpašuma nodokļa objektus, maksātājus, nodokļa likmes, taksācijas periodu un nodokļa aprēķināšanu, kā arī citus ar nekustamā īpašuma nodokli saistītus jautājumus.
06.12.2001.	01.01.2002.	Likums	-	Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā	Nosaka, kuras personas ir tiesīgas saņemt palīdzību

					dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā, gadījumus, kad valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam, kā arī kārtību, kādā tiek sniegta palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.
31.10.2002.	03.12.2002.	Likums	-	Publiskas personas mantas atsavināšanas likums	Nosaka publiskas personas mantas atsavināšanas kārtību. Likumā noteiktajā kārtībā atsavināma arī publiskas personas manta, kas nodota iestādes vai kapitālsabiedrības valdījumā vai turējumā.
04.06.2009.	01.01.2010.	Likums	-	Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums	Nosaka dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā.
28.10.2010.	01.01.2011.	Likums	-	Dzīvokļa īpašuma likums	Nosaka dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību.
06.12.2012.	09.01.2013.	Likums	-	Ēku energoefektivitātes likums	Mērķis ir veicināt energoresursu racionālu izmantošanu, uzlabojot ēku energoefektivitāti, kā arī informējot sabiedrību par ēku enerģijas patēriņu.
30.06.1998.	04.07.1998.	MK noteikumi	233	Noteikumi par dokumentiem, kas apliecina personas (ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normām	Nosaka dokumentus, kas apliecina, ka persona (ģimene) ir tiesīga īrēt sociālo dzīvokli, un dzīvokļa kopējās platības normas, kas piemērojamas sociālā dzīvokļa statusa noteikšanai.
05.04.2005.	15.04.2005.	MK noteikumi	237	Kārtība, kādā pašvaldībām	Nosaka valsts budžeta mērķdotāciju piešķiršanas

				piešķiramas valsts mērķdotācijas dzīvokļa jautājumu risināšanai	nosacījumus un kārtību, kādā izvērtējami pašvaldību pieprasījumi dzīvojamo māju būvniecībai, neizīrētu dzīvojamo māju renovācijai, būvju pārbūvei (rekonstrukcijai) par dzīvojamām mājām, jaunbūvējamo daudzdzīvokļu namu (kuru būvdarbi pārtraukti) pabeigšanai vai atsevišķu dzīvokļa īpašumu iegādei pašvaldību autonomās funkcijas — palīdzības sniegšana iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā — nodrošināšanai.
20.06.2006.	28.06.2006.	MK noteikumi	495	Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normu piemērošanas kārtība	Nosaka atsevišķu likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normu piemērošanu ar nodokli apliekamā un neapliekamā objekta un nodokļa maksātāju noteikšanai, nodokļa aprēķināšanai, uzskaiti, maksāšanai un nodokļa atvieglojumu piemērošanai.
29.08.2006.	02.09.2006.	MK noteikumi	711	Kārtība, kādā pašvaldības izvēlas piedāvājumus un slēdz līgumus par dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas nomu	Nosaka kārtību, kādā pašvaldības īsteno tiesības vienoties ar dzīvojamo māju īpašniekiem vai valdītājiem (arī ar valsts kapitālsabiedrībām) par tiem piederošu vai to valdījumā esošu neizīrētu dzīvojamo māju vai atsevišķu neizīrētu dzīvojamo telpu nodošanu pašvaldības lietojumā, kā arī kārtību, kādā pašvaldības izvēlas atbilstošākos dzīvojamo māju īpašnieku vai valdītāju (arī valsts kapitālsabiedrību) piedāvājumus.

12.12.2006.	16.12.2006.	MK noteikumi	999	Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu	Nosaka kārtību kādā dzīvojamās telpas īrnieks patstāvīgi norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu un kādā īrnieks vienojas ar izīrētāju un pakalpojumu sniedzēju par to, ka izīrētājs saņem no īrnieka maksu par pakalpojumiem kopā ar īres maksu un norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju.
15.01.2008.	19.01.2008.	MK noteikumi	28	Noteikumi par darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.4.4.2.aktivitāti "Sociālo dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi"	Nosaka kārtību, kādā īsteno darbības programmu, iesniegumu vērtēšanas kritērijus, prasības projekta iesniedzējam, atbildīgo iestādi un sadarbības iestādi, kompetences sadalījumu starp šīm iestādēm un sadarbības kārtību, kā arī atbildīgās iestādes funkcionālās padotības formu.
25.03.2008.	29.03.2008.	MK noteikumi	205	Kārtība, kādā personai ir tiesības bez atlīdzības saņemt pašvaldības dzīvokli, ja personai personiskajā īpašumā bijusi māja nojaukta sakarā ar zemesgabala atņemšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām un kā kompensācija par atsavināto īpašumu piešķirts dzīvoklis no valsts vai sabiedriskā dzīvokļu fonda	Nosaka kārtību, kādā personai ir tiesības bez atlīdzības saņemt īpašumā pašvaldības dzīvokli, ja personai personiskajā īpašumā bijusi māja nojaukta sakarā ar zemesgabala atņemšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām un kā kompensācija par atsavināto īpašumu minētajai fiziskajai personai un tās ģimenes locekļiem, kas kopā pastāvīgi dzīvojuši nojauktajā mājā, piešķirts dzīvoklis (dzīvokļi) no valsts vai sabiedriskā dzīvokļu fonda, kurš (kuri) likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju

					privatizāciju” spēkā stāšanās brīdī atrodas mājā, kura ir denacionalizēta vai atdota bijušajiem īpašniekiem (vai viņu mantiniekiem) vai par kuras atdošanu ir iesniegts pieprasījums.
09.12.2008.	19.12.2008.	MK noteikumi	1013	Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu	Nosaka kārtību, kādā tiek veikta samaksa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem, ja pakalpojums tiek sniegts ar valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības starpniecību un kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā pakalpojuma piegādes līguma nosacījumiem.
10.02.2009.	05.03.2009.	MK noteikumi	138	Noteikumi par darbības programmas “Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.1.aktivitāti “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”	Nosaka kārtību, kādā īsteno darbības programmu, iesniegumu vērtēšanas kritērijus, prasības projekta iesniedzējam, atbildīgo iestādi un sadarbības iestādi, kompetences sadalījumu starp šīm iestādēm un sadarbības kārtību, kā arī atbildīgās iestādes funkcionālās padotības formu.
29.05.2009.	29.05.2009.	MK rīkojums	353	Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju	Nosaka funkciju un kompetenču sadalījumu pēc Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidācijas.

17.11.2009.	28.11.2009.	MK noteikumi	1332	Noteikumi par darbības programmas “Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.2.aktivitātes “Sociālo dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” projektu iesniegumu atlases otro un turpmākajām kārtām	Nosaka kārtību, kādā īsteno darbības programmu, iesniegumu vērtēšanas kritērijus, prasības projekta iesniedzējam, atbildīgo iestādi un sadarbības iestādi, kompetences sadalījumu starp šīm iestādēm un sadarbības kārtību, kā arī atbildīgās iestādes funkcionālās padotības formu.
15.12.2009.	22.12.2009.	MK noteikumi	1426	Mājokļu attīstības konsultatīvās padomes nolikums	Nosaka padomes uzdevumus, tiesības un darbības principus.
28.09.2010.	02.10.2010.	MK noteikumi	905	Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības	Nosaka kārtību, kādā plāno un organizē ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju saistītās darbības.
28.09.2010.	02.10.2010.	MK noteikumi	906	Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi	Nosaka sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā.
28.09.2010.	02.10.2010.	MK noteikumi	907	Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām	Nosaka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta veikšanas kārtību un nosacījumus un minimālās prasības dzīvojamās mājas energoefektivitātes nodrošināšanai.
28.09.2010.	02.10.2010.	MK noteikumi	908	Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi	Nosaka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas lietas vešanas un aktualizācijas kārtību.
01.02.2011.	16.02.2011.	MK noteikumi	109	Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta	Nosaka kārtību, kādā atsavināma publiskas personas manta.
15.04.2011.	20.04.2011.	MK noteikumi	272	Noteikumi par darbības programmas “Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.1.aktivitātes “Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības	Nosaka kārtību, kādā īsteno darbības programmu, iesniegumu vērtēšanas kritērijus, prasības projekta iesniedzējam, atbildīgo iestādi un sadarbības iestādi, kompetences

				uzlabošanas pasākumi” devīto projektu iesniegumu atlases kārtu	sadalījumu starp šīm iestādēm un sadarbības kārtību, kā arī atbildīgās iestādes funkcionālās padotības formu.
03.05.2011.	18.05.2011.	MK noteikumi	343	Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra vešanas un aktualizēšanas noteikumi	Nosaka dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra vešanas un aktualizēšanas kārtību, reģistram iesniedzamos dokumentus un to iesniegšanas termiņus, kā arī par reģistra vešanu atbildīgo amatpersonu.
25.06.2013.	11.07.2013.	MK noteikumi	348	Ēkas energoefektivitātes aprēķina metode	Nosaka ēkas energoefektivitātes aprēķina metodi.
09.07.2013.	19.07.2013.	MK noteikumi	383	Noteikumi par ēku energocertifikāciju	Nosaka ēku energocertifikācijas kārtību, ēkas energoefektivitātes sertifikāta un ēkas pagaidu energocertifikāta paraugu, reģistrācijas kārtību, ēku energoefektivitātes salīdzinošo vērtēšanas sistēmu, ēku energoefektivitātes klasifikācijas sistēmu, energoefektivitātes prasības un augstas efektivitātes sistēmu izmantošanas prasības gandrīz nulles enerģijas ēkām, pārbaudes kārtību un termiņus apkures sistēmām, kuru apkures katlu lietderīgā nominālā jauda ir lielāka par 20 kW, un gaisa kondicionēšanas sistēmām, kuru lietderīgā nominālā jauda ir lielāka par 12 kW.
05.08.2014.	19.08.2014.	MK noteikumi	445	Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem	Nosaka kārtību, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem, izņemot maksājumus par dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām un neapdzīvojamām telpām,

					kas tiek nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, kā arī maksājumu atmaksāšanas kārtību.
25.11.2014.	29.11.2014.	MK noteikumi	720	Kārtība, kādā pašvaldībām piešķir valsts mērķdotāciju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta izmaksu nodrošināšanai	Nosaka kārtību, kādā valsts piešķir pašvaldībām mērķdotāciju dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta izmaksu nodrošināšanai.
15.09.2015.	30.09.2015.	MK noteikumi	524	Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem	Nosaka kārtību, kādā tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.
12.04.2016.	16.04.2016.	MK noteikumi	215	Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika	Nosaka dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodiku.
11.07.2017.	21.07.2017.	MK noteikumi	408	Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi	Nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendāra gadam, aprēķina dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas un neapdzīvojamās telpas īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, paziņo dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas maksājumu apmēru kalendāra gadam, informē dzīvokļu īpašniekus par tāmē

					paredzētajām izmaksām un sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par pārvaldīšanas maksājumu izlietošanu kārtējā gadā.
20.02.2018.	01.03.2018.	MK noteikumi	95	Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai	Nosaka kārtību, kādā valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu, kā arī institūciju, kas administrē palīdzības sniegšanu un kritērijus valsts palīdzības sniegšanai dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai.
21.10.2018.	01.12.2018.	MK noteikumi	531	Noteikumi par neatkarīgu ekspertu kompetences novērtēšanu un profesionālās darbības uzraudzību ēku energoefektivitātes jomā	Nosaka neatkarīga eksperta kompetences prasības, kompetences apliecināšanas kārtību, profesionālās darbības uzraudzības kārtību, reģistrācijas kārtību, reģistra datu saturu un izmantošanas kārtību un kārtību, kādā veic samaksu par neatkarīga eksperta kompetences novērtēšanu un profesionālās darbības uzraudzību, kā arī saņemto līdzekļu izmantošanas kārtību.

Talsu novada domes saistošo noteikumu apkopojums,
kas saistīti ar mājokļu jautājumu (uz 30.09.2019.)

Pieņemšanas datums	Spēkā stāšanās datums	Tiesību akta veids	Nr.	Nosaukums	Mērķis
11.04.2013.	17.05.2013.	Saistošie noteikumi	14	Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves Talsu novadā	Nosaka kārtību, kādā Talsu novada administratīvajā teritorijā tiek klasificētas vidi degradējošas būves, sagruvušas būves un cilvēku drošību apdraudošas būves, kuras ar 2014. gada 1. janvāri tiks apliktas ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības.
13.03.2014.	17.04.2014.	Saistošie noteikumi	8	Kārtība, kādā Talsu novada pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā	Piemērojami sniedzot palīdzību novada iedzīvotājiem un šajos saistošajos noteikumos noteikto kategoriju kvalificētiem speciālistiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.
30.01.2014.	01.07.2014.	Saistošie noteikumi	5	Par īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem sociālajos dzīvokļos Talsu novadā	Nosaka īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem sociālajos dzīvokļos novadā atvieglojumu piešķiršanas kārtību, to sociālo dzīvokļu īrnieku grupas, kurām ir tiesības saņemt noteikumos minētos atvieglojumus, kā arī atvieglojumu apmēru.
29.06.2017.	15.07.2017.	Saistošie noteikumi	16	Par līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai	Nosaka pašvaldības līdzfinansējuma apmēru un tā saņemšanas nosacījumus nekustamā īpašuma pieslēgšanai

				kanalizācijas sistēmai	centralizētajai kanalizācijas sistēmai.
31.08.2017.	21.10.2017.	Saistošie noteikumi	22	Par Talsu novada pašvaldības līdzfinansējumu valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās esošo vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai Talsu novadā	Nosaka kārtību, kādā novada pašvaldība piešķir līdzfinansējumu, līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus novadā esošo valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu – Talsu pilsētas vēsturiskā centra, Sabiles pilsētas vēsturiskā centra un Valdemārpils pilsētas vēsturiskā centra vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai.
30.11.2017.	24.01.2018.	Saistošie noteikumi	34	Par Talsu novada pašvaldības līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai	Nosaka novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumus, kārtību un apmēru, kādā novada dome līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumus.
15.03.2018.		Domes lēmums	82	Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošanu Talsu novadā	Nosaka kārtību, kādā pašvaldība piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju brīvi pieejamo piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai, nosaka līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.
26.04.2018.	30.05.2018.	Saistošie noteikumi	8	Par dzīvokļa pabalstu	Nosaka dzīvokļa pabalsta apmēru, pieprasīšanas, aprēķināšanas, piešķiršanas un izmaksas kārtību, kā arī personas, kuras ir tiesīgas saņemt dzīvokļa pabalstu novada pašvaldībā.

30.08.2018.	01.01.2019.	Saistošie noteikumi	30	Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Talsu novadā	Nosaka kārtību, kādā atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām var piemērot nekustamā īpašuma, kas atrodas Talsu novada administratīvajā teritorijā, nodokļa atvieglojumus.
28.03.2019.	04.05.2019.	Saistošie noteikumi	11	Decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Talsu novada pašvaldībā	Mērķis ir organizēt decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanu iedzīvotājiem; noteikt decentralizētajās kanalizācijas sistēmās uzkrāto notekūdeņu un nosēdumu apsaimniekošanas (<i>attīrīšanas, savākšanas, transportēšanas</i>), uzraudzības un kontroles prasības, lai aizsargātu cilvēku dzīvību un veselību, nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu; nodrošināt normatīvajos aktos noteikto notekūdeņu attīrīšanas un savākšanas prasību ievērošanu Talsu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.