

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 28.augustā **Nr. 345**

**Par līguma pagarināšanu ar SIA “Ādažu Namsaimnieks” par pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu un pilnvarojumu slēgt īres līgumus**

Saskaņā ar Ādažu novada domes 2012. gada 24. aprīļa lēmumu Nr. 82 „Par pārvaldīšanas līguma slēgšanu ar SIA „Ādažu Namsaimnieks” par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošā dzīvojamā fonda pārvaldīšanu un par pilnvarojumu slēgt īres līgumus, 2012. gada 31. maijā starp pašvaldību un SIA „Ādažu Namsaimnieks” (turpmāk – Sabiedrība) tika noslēgts pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanas līgums Nr. JUR 2012-05/361 (turpmāk – Līgums), kas vairākkārt tika pagarināts un šobrīd ir spēkā līdz 2025.gada 31.augustam.

Līgums paredz pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu Ādažu pagastā un Ādažu pilsētā. Pārvaldīšana citā starpā paredz īres līgumu slēgšanu, rēķinu par īri un komunālajiem pakalpojumiem izrakstīšanu un nosūtīšanu īrniekiem, maksājumu administrēšanu, dzīvokļu periodisku apsekošanu, parādu piedziņu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, kā arī pašvaldības, kā īpašnieka pārstāvību kopsapulcēs.

Sabiedrība ir pilnā apmērā pildījusi ar Līgumu pielīgtos uzdevumus, t.sk., pašvaldības noteiktā kārtībā sniedzot regulārus pārskatus par pašvaldības dzīvokļu pārvaldīšanu. Pašlaik Sabiedrības pārvaldīšanā ir 31 dzīvoklis un viena dzīvojamā māja, kurai noteikts sociālās dzīvojamās mājas statuss.

Carnikavas pagastā 5 pašvaldības dzīvokļu pārvaldīšanu veic pašvaldības aģentūra “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra), t.sk., brīvo dzīvokļu uzlabošanu, apsaimniekošanu un komunālo maksājumu segšanu līdz izīrēšanas brīdim.

Ar pašvaldības domes 2025.gada 29.maija lēmumu Nr. 215 “Par grozījumiem Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 27. jūlija lēmumā Nr. 324 “Par dzīvokļa īpašumu nodošanu pārvaldībā pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss”” nolemts pašvaldības 29 dzīvokļa īpašumus Ādažu pilsētā un Ādažu pagastā nodot pārvaldībā Aģentūrai.

Pašvaldības administrācija kopā ar Aģentūru un Sabiedrību izvērtēja dzīvokļu turpmākās pārvaldības modeļus, salīdzinot trīs alternatīvas: 1) Aģentūra, kā pārvaldnieks; 2) Sabiedrība, kā pārvaldnieks; 3) dalītais modelis (Aģentūra administrē īres attiecības un Sabiedrība administrē komunālos pakalpojumus).

Aģentūra var veikt īres dzīvokļu pārvaldīšanu tikai pēc papildu resursu saņemšanas – vismaz viena amata vieta un grāmatvedības moduļa paplašināšana komunālo pakalpojumu uzskaitei un rēķinu izrakstīšanai, jo pēc siltumapgādes un ūdenssaimniecības funkciju nodošanas pašvaldības kapitālsabiedrībām tika likvidēts amats vieta “komunālo maksājumu uzskaitvedis”. Ietekme uz budžeta izdevumiem būtu 34 462 EUR gadā.

Sabiedrība var turpināt īres dzīvokļu pārvaldīšanu, paplašinot pašvaldības deleģējumu attiecībā uz īres dzīvokļiem Carnikavas pagastā, taču šī funkcija nav savietota ar dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumiem un radīs papildu administratīvo slogu Sabiedrībai kā personāla, tā arī administratīvo izdevumu jomā, ko nāksies dotēt no ieņēmumiem par īri.

Dalīta pakalpojuma gadījumā nav redzamu ieguvumu, tieši otrādi - tas veicinās birokrātiju pašvaldības ietvaros un nemazinās administratīvo slogu ne Aģentūrai, ne Sabiedrībai, ne īrniekiem, t.i., īrnieki saņemtu divus rēķinus (atsevišķi par īri un komunālajiem pakalpojumiem, īrniekam būs divi līgumi (un secīgi - divas tiesvedības iespējas, dubultas izmaksas (valsts nodevas, u.c.), labas koordinācijas risks starp Aģentūru un Sabiedrību.

Pašvaldības administrācijas un Aģentūras ieskatā Sabiedrības pakalpojuma izmantošana Ādažu pilsētā un pagastā ir labākais veids, kā organizēt īres dzīvokļu pārvaldību. Sabiedrības rīcībā ir kompetenti darbinieki, kā arī materiāli tehniskā bāze, kas nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanai. Turklāt Sabiedrības pakalpojums pašvaldībai ir ekonomiski izdevīgs, jo izmaksā vidēji 6500 EUR gadā, kas tiek finansēts no pašvaldībai pienākošās īres maksas, un pārējā īres maksas daļa (vidēji EUR 6000) tiek iemaksāta pašvaldības budžetā.

Lai nodrošinātu pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda pārvaldību, nepalielinātu pašvaldības izdevumus un neradītu jaunu administratīvo slogu īrniekiem un sociālo spriedzi, pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. un 3. pantu, 6.2 panta otro un trešo prim daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 7. pantu, kā arī domes Finanšu komitejas 20.08.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Pagarināt uz četriem gadiem pārvaldīšanas līgumu Nr. JUR 2012-05/361 ar SIA ”Ādažu Namsaimnieks” par Ādažu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu pārvaldīšanu Ādažu pilsētā un Ādažu pagastā.
2. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai 5 darba dienu laikā no lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanos par Līguma termiņa pagarinājumu.
3. Atcelt Ādažu novada pašvaldības domes 2025.gada 29.maija lēmumu Nr. 215 “Par grozījumiem Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 27. jūlija lēmumā Nr. 324 “Par dzīvokļa īpašumu nodošanu pārvaldībā pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss””.
4. Pašvaldības izpilddirektoram parakstīt lēmuma 1. punktā minēto vienošanos un veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU