

APSTIPRINĀTI
SIA "Rīgas nami"
2024. gada 12. novembra
valdes sēdē Nr. VP/RN-2024-50/1.3-1

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI Rīgā

2024. gada 12. novembris

Nr. RN-2024-41-not/2.1-5

Dzīvojamās mājas iekšējā kārtības noteikumi

I. Vispārējie noteikumi

- Ievada noteikumi.
 - Dzīvojamās mājas iekšējās kārtības noteikumu (turpmāk – Noteikumi) mērķis ir nodrošināt Sabiedrības pārvaldīšanā esošajās dzīvojamās mājās (turpmāk – Dzīvojamā māja) apkārtējās vides, koplietošanas telpu un Dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu lietošanas kārtību, sanitāro normu ievērošanu, aizsargāt Dzīvojamā mājā dzīvojošo iedzīvotāju mieru un drošību;
 - Noteikumi ir saistoši ikvienam Dzīvojamās mājas dzīvojamās vai neapdzīvojamās telpas (turpmāk – Telpas) īrniekam (turpmāk – Īrnieks), tā ģimenes locekļiem, nomniekiem vai citām Telpās dzīvojošām personām, kā arī personām, kuras īslaicīgi uzturas Telpās, tajā skaitā viesiem (turpmāk – Personas);
 - Noteikumi nosaka Īrnieka un Personas pienākumus, uzvedības kārtību un atbildību par to neievērošanu.

II. Noteikumu ievērošanas organizēšana

- Noteikumu ievērošanas organizēšana.
 - Noteikumu ievērošanu nodrošina un kontrolē Sabiedrība vai tās pilnvarotā persona.
 - Īrnieks un/vai Persona, kura pārkāpj Noteikumus ir atbildīga saskaņā ar Noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem;
 - Gadījumos, ja Sabiedrībai ir pamatots iemesls uzskatīt, ka Dzīvojamā mājā vai Telpā tiek pārkāpti Noteikumi, īres līguma noteikumi vai tiek konstatēts, ka Dzīvojamā mājā vai Telpā tiek ienesti neatļauti priekšmeti vai vielas (ieroči, narkotiskās un psihotropās vielas un tml.), Sabiedrībai ir pienākums izsaukt Valsts vai pašvaldības policiju;
 - Īrnieks un /vai Persona par zaudējumu nodarīšanu citiem īrniekiem un/ vai Dzīvojamās mājas bojāšanu vai tās nesaudzīgu izturēšanos, atbild civiltiesiskajā kārtībā.
- Īrniekam un Personai ir pienākums:
 - Ievērot un uzturēt Telpās, Dzīvojamā mājā un tās teritorijā sabiedrisko kārtību, tajā skaitā:

- 3.1.1. saudzīgi izturēties pret Dzīvojamās mājas koplietošanā esošo daļu, komunikācijām vai to daļām un citu ar Dzīvojamo māju ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļām, pret iekārtām Dzīvojamo māju koplietošanas telpās ir jāizturas saudzīgi, ievērojot sanitārās un ugunsdrošības normas, kā arī citus saistošos noteikumus;
 - 3.1.2. ievērot sabiedrības vispārīgi pieņemtās ētikas normas, pieklājīgi un korekti komunicēt ar citiem Īrniekiem un Personām;
 - 3.1.3. sadarboties ar Sabiedrību visos gadījumos, kad šāda sadarbība vai palīdzība ir nepieciešama, lai nodrošinātu kārtīgu un pienācīgu pakalpojumu sniegšanu, tajā skaitā, nodrošināt Sabiedrības atbildīgajiem darbiniekiem un speciālistiem pieeju un Telpā esošo komunikāciju daļu (t.sk. skaitītāju) apsekošanai un darbību izpildīšanai, kas nodrošina komunikāciju normālu funkcionēšanu. Ja notiek avārija kādā no Telpā esošo komunikāciju daļām vai citās funkcionāli neatdalāmās daļās, kas saistītas ar Dzīvojamās mājas ekspluatāciju, pēc iespējas ātrāk nodrošināt Sabiedrībai vai atbildīgajiem dienestiem iespēju novērst avārijas sekas un veikt remontdarbus, lai nodrošinātu komunikāciju un citu funkcionāli neatdalāmo daļu normālu darbību;
 - 3.1.4. mājdzīvnieku īpašniekiem/turētājiem ir pienākums ievērot spēkā esošos Ministru kabineta noteikumus, kas nosaka labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, t.sk. kontrolēt mājdzīvnieku rīcību un savākt tā ekskrementus. Dzīvnieka īpašnieks/turētājs ir atbildīgs par mājdzīvnieka nodarītajiem materiālajiem zaudējumiem, kā arī veselības kaitējumiem LR Civillikumā noteiktajā kārtībā;
 - 3.1.5. dzīvojamās mājas Īrnieka ilgstošas prombūtnes gadījumā, Īrniekam jāinformē Sabiedrību par kontaktpersonu, kura Īrnieka prombūtnes laikā var nodrošināt avārijas gadījumā attiecīgo dienestu steidzamu piekļuvi Īrniekam izīrētā Dzīvojamās mājas Telpā esošajām komunikācijām;
 - 3.1.6. nekavējoties ziņot par avārijas situācijām Telpās un Dzīvojamās mājas koplietošanas telpās vai, konstatējot citu šo Noteikumu nosacījumu neievērošanas gadījumus, zvanot uz Sabiedrības klientu atbalsta tālruni 80009917;
 - 3.1.7. ievērot sanitārās normas, t.sk., uzskot Īrniekam izīrēto Telpu, nepieļaut kukaiņu (blakšu, prusaku u.c.), grauzēju izplatīšanos, un par saviem līdzekļiem veikt tajos dezinfekciju, deratizāciju.
- 3.2. Dzīvojamā mājā aizliegts:
- 3.2.1. trokšņot, ja tas traucē apkārtējo personu mieru, iestāžu, organizāciju normālu darbību;
 - 3.2.2. aizliegts smēķēt Dzīvojamās mājas kāpņu telpās, gaitenēs un citās koplietošanas telpās;
 - 3.2.3. iemitināt īrētājā dzīvoklī jebkādas personas bez Sabiedrības un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes rakstiska piekrišanas un atļaujas;
 - 3.2.4. iegādāties, turēt vai ievest Dzīvojamās mājās plēsēju kārtas savvaļas sugas dzīvnieku, primātu, jūras zīdītāju, krokodilu kārtas dzīvnieku, čūskveidīgo dzīvnieku, savvaļas putnus un zīdītājus;
 - 3.2.5. liet šķidrumus pa Dzīvojamo māju logiem, mest izsmēķus, spļaut, izmest atkritumus un pārtikas produktus, nokārtot dabiskās vajadzības tam neparedzētās vietās un citādi piesārņot Dzīvojamai mājai piesaistīto teritoriju;
 - 3.2.6. atstāt jebkāda veida iesaiņojumus, atkritumus, mēbeles vai citas personiskās lietas Dzīvojamo māju vestibilos, kāpņu telpās, stāvu gaitenēs un citās koplietošanas vietās, kā arī Īrniekiem un Personām aizliegts Dzīvojamo māju ēkas vestibilos, kāpņu telpās, stāva gaitenēs un citās koplietošanas vietās pie sienām, griestiem un grīdas, kā arī citās vietās, uzstādīt, piestiprināt jebkādas priekšmetus, konstrukcijas un citas lietas;
 - 3.2.7. uzstādīt antenas vai cita veida instalācijas ārpus Telpām, tajā skaitā uz Dzīvojamo māju jumtiem vai Dzīvojamo māju/dzīvokļu ārējām sienām;
 - 3.2.8. barot putnus no Dzīvojamo māju logiem, kā arī barot citus dzīvniekus Dzīvojamo māju piesaistītajās un piegulošajās teritorijās.

4. Remontdarbu veikšana:

- 4.1. Atbilstoši īres līguma nosacījumiem, veicot remontdarbus telpās, Īrniekam un Personām ir pienākums ievērot šādus noteikumus/ierobežojumus:
 - 4.1.1. jebkādu remonta un citus ar miera traucējumiem saistītus darbus (izņemot avārijas novēršanas darbus) Telpās atļauts veikt tikai iepriekš rakstiski saskaņojot ar Sabiedrību, norādot darbu veikšanas laiku un apjomu. Sabiedrība var atteikties izsniegt atļauju remontdarbu veikšanai, ja Īrnieka iecere neatbilst normatīvo aktu prasībām, kā arī Īrnieks nav varējis norādīt veidu, kādā nodrošinās koplietošanas telpu (stāva kāpņu telpa) uzkopšanu katru dienu remontdarbu laikā un pēc to pabeigšanas, kā arī būvgružu atkritumu savākšanu un novietošanu tam paredzētajā vietā;
 - 4.1.2. nepieciešamības gadījumā nodrošināt būvgružu izvešanai atsevišķu konteineru, kā arī sekot, lai netiek piegružotas un bojātas Dzīvojamās mājas koplietošanas telpas un teritorija;
 - 4.1.3. remontdarbus un citus darbus, kas var radīt traucējumus citiem Īrniekiem, drīkst veikt tikai darba dienās no 9:00 līdz 17:00 un sestdienās no 12:00 līdz 16:00. Svētdienās un svētku dienās ir aizliegts veikt remonta vai jebkurus citus darbus;
 - 4.1.4. katras darba dienas beigās Īrniekam ir jānodrošina, lai stāva kāpņu telpa, stāva gaitenis, kā arī remonta laikā koplietošanas telpas uzturēt tīras, lai visi atkritumi ir savākti un novietoti tiem paredzētajā vietā. Visus uzkopšanas darbus un atkritumu, tajā skaitā būvgružu izvākšanu nodrošina Īrnieks.
- 4.2. Veicamā remonta darba laikā aizliegts:
 - 4.2.1. atstāt jebkāda veida celtniecības materiālus vai iesaiņojumus, vai darbarīkus, vai būvgružus ēkas vestibilā vai stāva kāpņu telpā, vai jebkurā citā vietā, tajā skaitā, koplietošanas platībās, izņemot vietas, kas ir speciāli paredzētas šiem mērķiem;
 - 4.2.2. izmantot tādas iekārtas vai aprīkojumu, kas rada paaugstinātu troksni vai traucējumus citiem Īrniekiem;
 - 4.2.3. uzstādīt tādas pagaidu instalācijas, kā antenas vai cita veida instalācijas ārpus Telpām, tajā skaitā, uz Dzīvojamās mājas jumta vai Telpas ārējām sienām;
 - 4.2.4. uzstādīt un/izbūvēt Telpām piegulošajās platībās instalācijas, kas var bojāt un/vai izmainīt projektā paredzētus interjerus.

III. Atbildība

- 5.1. Par konstatēto Noteikumu pārkāpumu, Sabiedrības atbildīgajam darbiniekam ir tiesības izteikt aizrādījumu Īrniekam un/vai Personai.
- 5.2. Sabiedrības atbildīgais darbinieks ir tiesīgs Īrniekam/Personai norādīt par nepieciešamību novērst Dzīvojamās mājā veikto pārkāpumu un/vai satīrīt pārkāpuma vietu.
- 5.3. Par vairākkārtīgi konstatētajiem Noteikumu pārkāpumiem, Sabiedrībai ir tiesības informēt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentu.
- 5.4. Pamatojoties uz Noteikumiem un dzīvojamo telpu īres līgumu, Īrnieks ir atbildīgs par Personas uzturēšanos Telpās.
- 5.5. Sabiedrībai ir tiesības izbeigt īres līgumu par būtiskiem un/vai vairākkārtīgiem šo Noteikumu nosacījumu fiksētiem pārkāpumiem.

IV. Noslēguma jautājumi

6. Noteikumi ir attiecīga dzīvojamo telpu īres līguma neatņemama sastāvdaļa un ir spēkā līdz dzīvojamo telpu īres līguma pilnīgai saistību izpildei.
7. Noteikumi un uz to pamata izstrādātie un apstiprinātie dokumenti tiek pārskatīti un aktualizēti pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu atbilstību Sabiedrības ārējiem un iekšējiem normatīvajiem aktiem.

8. Par Noteikumu aktualizāciju ir atbildīga Nekustamā īpašuma iznomāšanas un pārvaldīšanas departamenta Pārvaldīšanas nodaļa.
9. Sabiedrības darbinieki ar Noteikumiem tiek iepazīstināti DVS Namejs.