

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

1. Šie noteikumi ir saistoši visiem dzīvokļu īpašniekiem, dzīvokļa lietotājiem (t.sk., īrniekiem/nomniekiem), kopā ar viņiem dzīvojošām personām un viņu apmeklētājiem.
2. Dzīvoklī nedrīkst veikt darbības, kas ir pretējas Latvijas Republikā spēkā esošajiem likumiem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī sabiedrībā pastāvošajiem labiem tikumiem un kas var traucēt citām personām.
3. Dzīvokli bez saskaņošanas ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem, attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām, nedrīkst izmantot pēc citas funkcionālas nozīmes, izņemot kā dzīvokli, piemēram, biroju vai pakalpojumu sniegšanas iestādi ar intensīvu apmeklētāju plūsmu, tirdzniecības vietu vai ražošanas uzņēmumu;
4. Dzīvoklī nedrīkst nodarboties ar dažādām sporta spēlēm vai sporta veidiem un/vai veikt tādas darbības, kas rada troksni un/vai griestu, sienu vai grīdu vibrāciju, kura rezultātā varētu tikt vai tiek traucēti citi īpašnieki;
5. Dzīvoklī nedrīkst uzstādīt iekārtas un/vai ierīces, kuru uzstādīšanas un ekspluatācijas rezultātā tiek bojāta Kopīpašumā esošā daļa vai citu īpašnieku dzīvokļa īpašums vai kuru darbības rezultātā varētu tikt traucēti citi īpašnieki;
6. Visiem dzīvokļu īpašniekiem/lietotājiem, kopā ar viņiem dzīvojošām personām, kā arī apmeklētājiem ir pienākums ievērot ugunsdrošības noteikumus, ūdensvada un kanalizācijas, elektroierīču un citu komunikāciju lietošanas noteikumus, kā arī sanitāros noteikumus.
7. Apkures sezonas laikā dzīvoklī jānodrošina temperatūra, kas nav zemāka par +15 C.
8. Dzīvokļa izīrēšana/iznomāšana neatbrīvo dzīvokļa īpašnieku no līgumā noteiktajiem īpašnieka pienākumiem un saistībām. Dzīvokļa īpašnieks nodrošina, ka dzīvokļa īrnieki/nomnieki ievēro šos noteikumus u.c. iekšējās kārtības un kopīpašuma lietošanas noteikumus.
9. Ja dzīvoklī atrodas kanalizācijas/ūdensvada revīzijas lūkas, ir jāatstāj piekļuve revīzijas lūkām.
10. Ja dzīvoklī vai koplietošanas telpās tiek konstatēti bojājumi, ir jāveic pasākumi to rašanās apturēšanai un nekavējoties jāziņo mājas dežurantam vai pārvaldniekam (apsaimniekotājam).
11. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) viņa prombūtnes laikā jānozīmē kontaktpersona, kura pārstāv dzīvokļa īpašnieku (lietotāju), lai nodrošinātu dzīvokļu īpašnieku biedrības „Titurgas mājas” pārstāvjiem, pārvaldniekam (apsaimniekotājam) pieeju dzīvoklim.
12. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) trīs dienu laikā jāpaziņo pārvaldniekam (apsaimniekotājam) par savu vai kontaktpersonas telefona numuru maiņu.
13. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) prombūtnes laikā jāaizslēdz durvis, jāaizver logi, jānodrošina ugunsdrošības normu ievērošana.
14. Koplietošanā esošā daļa Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) ir jālieto ar kārtīgu un gādīgu saimnieka rūpību, nepieļaujot un novēršot tās bojāšanu no nekustamajam īpašumam nepiederošo personu puses, kā arī no citu Nekustamā īpašuma īpašnieku, viņu ģimenes locekļu un/vai viesu puses, kā arī ziņot tiesību sargājošajām iestādēm un Apsaimniekotājam par iepriekš minētā fakta konstatēšanu.
15. Namīpašuma un zemesgabala robežās nav atļauta tādu darbību veikšana, kas var radīt neērtības pārējiem dzīvokļu īpašniekiem (lietotājiem, apmeklētājiem) vai traucēt tiem izmantot savu īpašumu un koplietošanas telpas.
16. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) nav tiesību norobežot vai kādiem citādiem veidiem samazināt Koplietošanā esošo daļu.
17. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājiem, apmeklētājiem) ir pienākums klausīt mājas dežuranta norādījumus.
18. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājiem, apmeklētājiem) ir pienākums nekavējoties informēt mājas dežurantu par katru prettiesisku iekļūšanas gadījumu mājā vai mēģinājumu to darīt, bojājumiem objektā vai citiem notikumiem, lai Dežurants to fiksētu dežūras notikumu žurnālā un nepieciešamības gadījumā ziņotu attiecīgajam avārijas dienestam, trešo personu prettiesiskas rīcības gadījumā – Valsts vai pašvaldības policijai.
19. Koplietošanas telpu ārējais dizains ir saglabājams sākotnējā izskatā.
20. Dzīvoklis, koplietošanas telpas un zemesgabals uzturams tīrs un sanitārājam normām atbilstošā stāvoklī. Koplietošanas telpās un visā zemesgabala teritorijā nav pieļaujama viegli degošu materiālu novietošana. Atkritumus var novietot tikai tam speciāli paredzētās vietās.
- Koplietošanā esošajā daļā būvgružus, sadzīves atkritumus vai citāda veida derīgas vai nederīgas lietas un atkritumus novietot ir aizliegts;
21. Namīpašuma koplietošanas telpās vai uz informācijas dēļa dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) aizliegts uzstādīt jebkāda veida sludinājumus un/vai reklāmas. Uz informācijas dēļa dzīvokļa īpašnieks (lietotājs) drīkst izvietot tikai tādu informāciju, kas saistīta ar nama apsaimniekošanas un pārvaldīšanas jautājumiem, kā arī paziņojumus, kas attiecas uz nama iedzīvotājiem un nesatur komerciālu reklāmu.
22. Individuālās radio, televīzijas un/vai satelīttelevīzijas antenas ārpus dzīvokļa īpašuma drīkst uzstādīt tikai iepriekš saskaņojot ar dzīvokļu īpašnieku biedrību „Titurgas mājas” vai tās pilnvarotu personu (apsaimniekošanas uzņēmumu), un ievērojot normatīvos aktus.
23. Radiouztvērējus, atskaņotājus un citas skaņu ierīces balkonos, lodžijās nedrīkst lietot pēc plkst. 23.00, bet pie atvērtiem logiem pēc plkst. 23.00 drīkst lietot, netraucējot kaimiņu naktsmieri.
24. Dzīvokļa īpašniekam (lietotājam) jāievēro klusums no plkst. 23.00 līdz 7.00. Šai laikā nedrīkst veikt remontdarbus, rīkot skaļus pasākumus un svinības.
25. Dzīvokļa īpašnieks (lietotājs) nedrīkst novietot mēbeles, pakas vai citus sadzīves priekšmetus namīpašuma koplietošanas telpās (izņemot tam speciāli paredzētas vietas) un/vai pagalmā. Par koplietošanas telpās un pazemes stāvvietās novietotām mantām atbildību uzņemas pats Dzīvokļa īpašnieks (lietotājs), ja Dzīvokļa īpašnieks (lietotājs) vai trešās personas tās nav nodevušas Izpildītājam, reģistrējot tās Materiālo vērtību uzskaites žurnālā pie Dežuranta.
26. Automašīnu drīkst novietot tikai tai paredzētajā vietā. Automašīnas novieto tā, lai tās netraucē garāmgājēju plūsmai, kā arī neapgrūtinā un neaizsedz pārredzamību citiem iebraucot un izbraucot no pazemes autostāvvietas.
27. Koplietošanas telpās un zemes gabala teritorijā dzīvokļa īpašnieks (lietotājs) nedrīkst veikt darbus, kas bojā telpas, zemes gabalu vai rada traucējumus mājas iemītniekiem.
28. Koplietošanas telpās aizliegts glabāt priekšmetus un vielas, kas piesārņo gaisu, kā arī ugunsnedrošus un sprādzienbīstamus priekšmetus.
29. Koplietošanā esošajā daļā izvietotajā rotaļu laukumā aizliegts pārvietoties ar velosipēdiem vai tiem pielīdzinātiem rotaļu pārvietošanās līdzekļiem, kas var apdraudēt citus rotaļu laukuma apmeklētājus vai bojāt rotaļu laukuma aprīkojumu (apgaisojumu un rotaļu aprīkojumu).
30. Aizliegts mest sadzīves atkritumu konteineros būvgružus, metāllūžņus, lielgabarīta atkritumus, ielu saslaukas (lapas, smiltis, zarus), riepas un izdedžus, kā arī liet tajos ūdeni un citus šķidrumus.
31. Lai nodrošinātu normālu kanalizācijas darbu, nepieļaut dažādu priekšmetu nokļūšanu kanalizācijā (būvgruži, santehnikas izolācijas materiāli, higiēnas priekšmeti, utml.).
32. Dzīvoklī drīkst turēt mājdzīvniekus, ar nosacījumu, ka netiks traucētas vai kaut kādā mērā ierobežotas un apdraudētas citas personas.
33. Mājdzīvniekam vienmēr jābūt kakla siksnai, bet suņiem – arī uzpuņim, kad tas atrodas koplietošanas telpās, zemesgabala teritorijā. Mājdzīvnieki nedrīkst radīt draudus citiem cilvēkiem.
34. Mājdzīvnieku īpašniekiem jārūpējas, lai mājdzīvnieki dabiskās vajadzības nekārtotu koplietošanas telpās vai zemes gabala teritorijā. Mājdzīvnieku īpašniekiem nepieciešamības gadījumā jāveic telpu un/vai zemes gabala teritorijas uzkopšana. Koplietošanas telpās un zemes gabala teritorijā nedrīkst barot ne savus, ne klaiņojošus mājdzīvniekus/dzīvniekus. Mājdzīvnieku turēšanā īpašniekiem jāievēro Baložu pašvaldības saistošie noteikumi u.c. normatīvie akti.
35. Nedrīkst smēķēt un izmest izsmēķus kāpņu telpās, bērnu rotaļu laukumā, un citās koplietošanas telpās, nedrīkst izmest izsmēķus koplietošanas teritorijā, t. sk. zemes gabalā, autostāvvietās.
36. Veicot remontdarbus, ir pienākums nodrošināt būvgružu un lielgabarīta atkritumu izvešanu ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem.
37. Citos jautājumos, kas nav noregulēti šajos noteikumos, jāievēro pašvaldības saistošie noteikumi, citi normatīvie akti, dzīvokļu īpašnieku biedrības „Titurgas mājas” valdes/biedru kopsapulces lēmumi, kā arī pārvaldnieka (apsaimniekotāja) norādījumi.
38. Par Koplietošanas un atsevišķā īpašuma lietošanas kārtības noteikumu neizpildi vai nepienācīgu izpildi īpašnieki ir atbildīgi saskaņā Apsaimniekošanas līgumu, Ķekavas novada saistošajiem noteikumiem un citām Latvijas Republikā spēkā esošās tiesību normām.