



Dokumenta veids: NOTEIKUMI
Dokumenta Nr.: KVS N 13/3
Apstiprināšanas datums: 08.06.2026.
Protokollēmuma Nr.: VPL-26/24-9

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

1. MĒRĶIS

Nodrošināt NĪ iekšējās kārtības noteikumu ievērošanu VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā esošajos NĪ, to daļā vai telpās.

2. DOKUMENTĀ LIETOTO TERMINU UN SAĪSINĀJUMU SKAIDROJUMS

2.1. **24x7 atbalsts** – VNĪ diennakts atbalsta serviss, kuram jebkurā laikā var pieteikt jebkuru apsaimniekošanas problēmu un avārijas situāciju, kā arī saņemt nepieciešamās konsultācijas:

- zvanot pa bezmaksas informācijas tālruni 80002000;
- rakstot e-pastu uz atbalsts@vni.lv;

2.2. **apmeklētājs** – jebkura persona, kas atrodas VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā un/vai apsaimniekošanā esošā NĪ;

2.3. **KVS** – kvalitātes vadības sistēma;

2.4. **lietotājs** – jebkura juridiska vai fiziska persona, kas, pamatojoties uz lietošanas (nomas, patapinājuma) līgumu, kas noslēgts ar VNĪ un lieto VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā esošu NĪ, tā daļu vai telpas;

2.5. **lietotāja ietekme uz vidi** – lietotāja pilnībā vai daļēji izraisīta labvēlīga vai nelabvēlīga vides pārmaiņa, kas var ietekmēt vidi arī ārpus VNĪ īpašumā vai pārvaldībā esoša NĪ robežām. Ietekme uz vidi, ko lietotājs var radīt: atkritumu radīšana, resursu izmantošana, bioloģiskās daudzveidības, vides piesārņojums, NĪ degradācijas veicināšana/samazināšana;

2.6. **NĪ** – VNĪ īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā esošais NĪ, tā daļa vai telpas;

2.7. **noteikumi** – noteikumi Nr. KVS N 13 "Nekustamo īpašumu iekšējie kārtības noteikumi";

2.8. **pakalpojuma sniedzējs** - jebkura juridiska vai fiziska persona, kas savas saimnieciskās vai profesionālās darbības ietvaros sniedz pakalpojumu patērētājam;

2.9. **pārvaldnieks** – ar VNĪ rīkojumu nozīmēta atbildīgā persona par NĪ;

2.10. **resurss** – siltumenerģija, elektroenerģija, jebkāda veida kurināmais, kas tiek izmantots telpu apsildei, ūdens un higiēnas preces (ja attiecināms);

2.11. **resursu efektīva izmantošana** – izmantot resursus tikai tādā apjomā, kas nepieciešami, lai apmierinātu lietotāja racionālas vajadzības, kas izriet no normatīvu prasībām un atbilst konkrēta objekta vidējām resursu patēriņu normām;

2.12. **VNĪ** – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

3. ATBILDĪBA

Dokumentā minētās struktūrvienības un darbinieki ir atbildīgi par efektīvu un kvalitatīvu darbību veikšanu.

4. APRAKSTS

4.1. Vispārīgie noteikumi:

4.1.1. noteikumi attiecas uz apmeklētāju, lietotāju, tā darbiniekiem un pakalpojuma sniedzēju, kuri īslaicīgi vai ilgstoši atrodas NĪ;

4.1.2. noteikumu ievērošana vērsta uz NĪ saglabāšanu, sabiedriskās kārtības un publiskās uzvedības normu nodrošināšanu NĪ, resursu efektīvu izmantošanu un lietotāja negatīvās ietekmes uz vidi samazināšanu NĪ;

4.1.3. apmeklētājam, lietotājam un tā darbiniekiem, un pakalpojuma sniedzējiem ir pienākums ievērot Latvijas Republikas normatīvajos aktos un vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos paredzētās vispārējās darba aizsardzības un ugunsdrošības normas, vispārējās morāles, ētikas un sabiedriskās kārtības normas, kā arī izturēties ar cieņu pret apkārtni un rūpēties par

objektā patērēto resursu efektīvu izmantošanu un lietotāja negatīvās ietekmes uz vidi mazināšanu, t.sk. šķirot atkritumus, ja šāda iespēja tiek nodrošināta;

- 4.1.4. lietotājam un pakalpojuma sniedzējam ir pienākums iepazīstināt savus darbiniekus ar noteikumiem, kā arī nodrošināt, lai darbinieki un citas ar lietotāju un pakalpojuma sniedzēju saistītās personas (piemēram, apmeklētāji, piegādātāji,) ievērotu noteikumus;
- 4.1.5. lai nodrošinātu NĪ aizsardzību un prettiesisku nodarījumu novēršanu, NĪ teritorijā un koplietošanas telpās var tikt veikta video novērošana un personas datu apstrāde. Fizisko personu datu apstrādes tiesiskais pamats ir "EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAS (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis), kas spēkā stājas 2018. gada 25. maijā, 6. panta 1. punkta f) apakšpunkts (apstrāde ir vajadzīga pārziņa vai trešās personas leģitīmo interešu ievērošanai). Pārziņis: VNĪ. Ar papildu informāciju par pārziņa veikto personas datu apstrādi var iepazīties pārziņa mājaslapā www.vni.lv publicētajā Personas datu aizsardzības politikā.

4.2. Atrodoties NĪ teritorijā un iekštelpās aizliegts:

- 4.2.1. ienest ieročus¹, kam nepieciešama nēsāšanas atļauja;
- 4.2.2. ienest sprādzienbīstamas, uzliesmojošas vielas, izņemot gadījumus, ja šīs vielas tiek izmantotas lietotāja vai pakalpojuma sniedzēja pamatdarbības nodrošināšanai un saimnieciskām vajadzībām, nodrošinot šo vielu atbilstošu, drošu, kontrolētu uzglabāšanu;
- 4.2.3. izvietot plakātus vai citus paziņojumus NĪ koplietošanas telpās bez VNĪ rakstiskas atļaujas;
- 4.2.4. izmest atkritumus tam neparedzētās vietās vai atkritumu veidam neatbilstošās tvertnēs;
- 4.2.5. atrasties alkoholisko², psihotropo, toksisko vai citu apreibinošu vielu iespaidā, kā arī lietot alkoholu², narkotiskās, psihotropās, toksiskās vai citas apreibinošas vielas;
- 4.2.6. smēķēt, izņemot tam paredzētās vietās;

4.3. Sabiedriskā drošība:

- 4.3.1. pārvaldnieks ir tiesīgs nekavējoties slēgt NĪ vai tā daļu, ja rodas apstākļi, kas var apdraudēt lietotāja, tā darbinieku, apmeklētāju vai pakalpojuma sniedzēja drošību, atrodoties NĪ;
- 4.3.2. lietotājam vai ar to saistītām personām, pakalpojumu sniedzējam u. c., veicot jebkāda veida darbus NĪ, jāievēro šādi noteikumi:
 - 4.3.2.1. darbu veikšanas vieta jānorobežo vai jāizvieto atbilstošas drošības zīmes, kas brīdina par iespējamajiem riskiem, un jāinformē pārvaldnieks, ja iespējams traumatisma risks citām personām;
 - 4.3.2.2. visām personām jālieto individuālie aizsardzības līdzekļi atbilstoši veicamā darba raksturam un pastāvošajiem darba vides riska faktoriem;
 - 4.3.2.3. veicot darbu, atļauts izmantot vienīgi drošu un pārbaudītu darba aprīkojumu (rokas instrumenti, kāpnes u. c.);
 - 4.3.2.4. darba zona jāuztur kārtīga, neveidojot atkritumu, materiālu uzkrājumus, tos laikus pārvietojot tiem paredzētajā vietā. Aizliegts izraisīt apkārtējās vides piesārņojumu;
 - 4.3.2.5. par visiem apstākļiem, kas var traucēt darbu izpildi un radīt risku, jāinformē pārvaldnieks vai apsardzes darbinieks;
 - 4.3.2.6. ugunsbīstamie darbi iepriekš jāaskaņo ar pārvaldnieku. Bez rakstiska saskaņojuma saņemšanas darbus uzsākt aizliegts.

4.4. Atbildība par noteikumu prasību neievērošanu:

- 4.4.1. jebkurš lietotājs, tā darbinieki, apmeklētājs, pakalpojuma sniedzējs, atrodoties NĪ, apņemas ievērot noteikumus;
- 4.4.2. jebkurš lietotājs, tā darbinieki, apmeklētājs, pakalpojuma sniedzējs, kurš atrodas NĪ, apzinās, ka noteikumu neievērošanas gadījumā tas var tikt izraidīts no NĪ un atkarībā no pārkāpuma smaguma pakāpes un sekām var tikt saukts pie atbildības saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
- 4.4.3. VNĪ neuzņemas atbildību par zaudējumiem vai kaitējumu, kas jebkādu iemeslu dēļ nodarīts NĪ bez uzraudzības atstātām personīgajām mantām;

¹ izņemot personai, kurai ir ieroča nēsāšanas atļauja;

² izņemot Lietotājam, kura darbība ir licencēta alkoholisko dzērienu tirdzniecība, un Lietotājs ir saņēmis visas nepieciešamās atļaujas, kas atļauj iegādāto alkoholu lietot Lietotāja nomātajās telpās.

³ Procesa raksturotāji tiek izstrādāti vadības procesiem, pamatdarbības procesiem, atbalsta procesiem.

⁴ Procesa riski tiek izstrādāti vadības procesiem, pamatdarbības procesiem, atbalsta procesiem.

- 4.4.4. VNĪ neatbild par personu drošību gadījumos, ja persona neievēro un pārkāpj noteikumus.
- 4.4.5. Sūdzības un ierosinājumus, kas attiecas uz NĪ apsaimniekošanu, iespējams iesniegt VNĪ Rīgas reģiona klientu apkalpošanas centrā Talejas ielā 1, Rīgā, LV-1026, vai sūtot elektroniski uz e-pastu atbalsts@vni.lv vai 24x7.