

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Haridus- ja teadusminister  
määrus  
algtekst-terviktekst  
01.01.2009  
Hetkel kehtiv  
RTL 2008, 65, 926

# Riigiharidusasutuste ühiselamute kasutusse andmise tingimused ja kord

Vastu võetud 23.07.2008 nr 40

Määrus kehtestatakse «Eesti Vabariigi haridusseaduse» § 6 lõike 2 punkti 20 alusel.

## 1. peatükk ÜLDSÄTTED

### § 1. Määruse reguleerimisala

(1) Käesolev määrus kehtestab riigiharidusasutuste, välja arvatud ülikoolide, (edaspidi *koolid*) ühiselamute kasutusse andmise tingimused ja korra.

(2) Ühiselamu on kooli struktuuriüksus, kus tagatakse õpilasele õppimis- ja elamistingimused.

(3) Käesolev määrus ei laiene sise- ja riigikaitselestele riigiharidusasutustele.

### § 2. Ühiselamu kasutamise otstarve

(1) Ühiselamutesse majutatakse kooli või vabade kohtade olemasolul teiste koolide õpilasi, üliõpilasi või täiskasvanute koolituses osalejaid (edaspidi *õpilased*). Kolmandate isikute majutamine on lühiajaliselt lubatud üksnes ajaks, millal eeltoodud isikud ei vaja majutuspinna. Kooli töötajate ning külalisõpetajate ja -õppejõudude majutamine on lubatud üksnes juhul, kui see on vajalik kooli õppe- või kasvatustöö tagamiseks.

(2) Ühiselamu koha üürileandmiseks sõlmitakse õpilase ning kooli vahel kasutusleping. Kooli töötajate või kolmandate isikute ning kooli vahel sõlmitakse üürileping. Kasutusleping või üürileping ja vara üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastatakse kooli esindaja ja õpilase või üürniku (edaspidi *kasutaja*) poolt. Piiratud teovõimega kasutaja puhul allkirjastatakse leping kasutaja seadusliku esindaja poolt. Kasutuslepingu või üürilepingu allkirjastamisega kinnitab kasutaja, et on tutvunud ühiselamu sisekorraeeskirjaga.

(3) Ühiselamu koha kasutusse andmisel õpilasele on kool kohustatud võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punkti 4 alusel teatama õpilasele ruumi sihtotstarbest.

## 2. peatükk ÜHISELAMU SISEKORRAEESKIRI

### § 3. Ühiselamu sisekorraeeskiri

(1) Kool on kohustatud ühiselamu kasutamise reguleerimiseks kehtestama ühiselamu sisekorraeeskirja (edaspidi *sisekorraeeskiri*). Sisekorraeeskirja järgimine on kasutajatele ja teistele ühiselamus viibivatele ning ühiselamu ruume kasutavatele isikutele kohustuslik. Sisekorraeeskiri peab olema avalik ning kõikidele soovijatele igal ajal kättesaadav kooli veebilehel ja ühiselamu teadetetahvlil.

(2) Ühiselamu sisekorraeeskirja kinnitab kooli direktor või rektor. Sisekorraeeskirjas tehtavad täiendused ja muudatused hakkavad kehtima pärast nende kinnitamist ja avalikustamist kooli veebilehel ja ühiselamu teadetetahvlil.

(3) Sisekorraeeskiri peab sisaldama järgnevat:

1) ühiselamu ruumide, sh ühiskasutatavate ruumide, ja kasutaja valdusesse antud vara kasutamise, säilimise tagamise ja korrashoiu kord ning rikkumistele järgnevad sanktsioonid;

- 2) kasutajate ja teiste ühiselamus viibivate isikute õigused ja kohustused, sh keelatud tegevused;
- 3) kasutajate õigused ja võimalused külaliste vastuvõtuks;
- 4) võimalused kasutajate külaliste majutamiseks ning vastav regulatsioon;
- 5) koolipoolsete kontaktisikute andmed (ametikohad ja kontaktandmed) ning nende vastutus;
- 6) sisekorraeeskirja jõustumise kuupäev ning kehtivuse tähtaeg.

(4) Lisaks lõikes kolm toodule tuleb sisekorraeeskirjas sätestada ühiselamu koha saamise, koha vahetamise, lepingu sõlmimise ja lõpetamise kord, mis peab kirjeldama vähemalt järgmist:

- 1) ühiselamu koha saamiseks esitatava taotluse menetlemise kord, sh taotluse registreerimine, läbivaatamine, otsuse langetamine ning taotleja informeerimine;
- 2) ühiselamu koha järjekorda võtmise alused, eelised ja tingimused järjekorda registreerimisel ning järjekorra haldamise põhimõtted;
- 3) kasutuslepingu sõlmimise ja lõpetamise kord ning tingimused.

(5) Sisekorraeeskirjadele lisatakse ühiselamu koha taotluse, kasutuslepingu, üürilepingu ning vara üleandmise-vastuvõtmise akti vormid. Samuti lisatakse sisekorraeeskirjale tuleohutus-, ohutustehnika, turva-, keskkonnakaitse, tehnohoolduse või muud asjakohased eeskirjad, mille täitmine ja järgimine on kohustuslik kõigile ühiselamus viibivatele isikutele.

### **3. peatükk**

## **ÜHISELAMU KULUARVESTUSE PÕHIMÕTTED**

#### **§ 4. Kohatasu ja üüri suuruse kehtestamine**

(1) Ühiselamu kohatasu arvestamise ja kehtestamise aluseks on ühiselamu kuluarvestus. Kuluarvestusest tulenevast määrust erinev kohatasu tuleb põhjendada kohatasu kinnitamise otsuses.

(2) Kohatasu suuruse igaks õppeaastaks kehtestab direktor või rektor hiljemalt vastava aasta 1. juuliks. Vajadusel kehtestatakse kohatasu suuruse kehtestamise otsuses tagatisraha maksmise kord, suurus ja tagastamise tingimused.

(3) Ühiselamu kohatasu arvutamisel võetakse arvesse standardi EVS 807 «Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused» järgsed ühiselamu teenuse tagamiseks vajalikud järgmised üüriku poolt tarbitavate teenuste kulud, töötasud ja teenuste tasud:

- 1) kood 200 ehitiste ja tehnosüsteemide tehniline hooldamine ühiselamu teenuse osutamiseks vajalikus mahus;
- 2) kood 300 heakorratööde tegemine krundil ja hoonetes;
- 3) kood 600 energia, vee ja kommunikatsiooniteenuste tagamine;
- 4) kood 700 tugiteenuste osutamine.

(4) Kulude määramine peab lähtuma kulude põhjusliku seose analüüsist, mille alusel kulud omistatakse sellistele teenustele, mis on põhjustanud nende kulude tekkimise. Teenuse otsekulu seotakse vahetult teenusega. Teenuse kaudne kulu seotakse teenusega, tuginedes põhjuslikele seostele ning kasutades vastavat kulukäiturit.

(5) Riigi rakenduskõrgkoolid võtavad kohatasu kehtestamisel aluseks kõik standardi EVS 807:2004 «Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused» järgsed kulud, kuid kehtestatav kohatasu ei tohi ületada piirkonna kõrgharidust pakkuvate õppeasutuste samaväärsete ühiselamute harilikku üüri või kohatasu.

(6) Üüri suuruse määramisel ühiselamus elavatele kolmandatele isikutele võetakse aluseks piirkonna harilik üüritasu või selle puudumisel kõik standardi EVS 807:2004 «Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused» järgsed kulud.

#### **§ 5. Määruse jõustumine**

(1) Määrus jõustub 1. jaanuaril 2009. a.

(2) Koolid on kohustatud käesoleva määruse §-s 3 nimetatud sisekorraeeskirja kehtestama ning ettenähtud korras avalikustama hiljemalt 1. juuniks 2009. a.

(3) Koolid on kohustatud kehtestama käesoleva määruse §-s 4 nimetatud kuluarvestusel põhineva ühiselamu kohatasu hiljemalt 1. juuliks 2009. a.

**Minister Tõnis LUKAS**

**Kantsler Janar HOLM**