Väljaandja:	Tamsalu Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst
Avaldamismärge:	KO 2010, 133, 1695

Sotsiaalkorteri üürile andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 18.08.2010 nr 10

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja lg 3 p 1 ning § 22 lg 1 p 37, sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lg 1, elamuseaduse § 8 p 2 ja haldusmenetluse seaduse alusel.

I ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrusega sätestatakse sotsiaalkorteri mõiste, sotsiaalkorterieluaseteenusena üürile andmise tingimused, sotsiaalkorteri üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ningsotsiaalkorteri üürniku õigused, kohustused ning piirangud sotsiaalkorteri kasutamisel.

(2) Käesolev kord ei reguleeri sotsiaalabi vajavate isikute öist või ööpäevaringset lühiajalist majutamist.

§ 2. Sotsiaalkorteri mõiste

(1) Sotsiaalkorter käesoleva määruse tähenduses on Tamsalu valla munitsipaalomandis olev eluruum, mis antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset hädasti vajavale isikule või perekonnale, kes ise ei ole suuteline ega võimeline seda endale tagama.

(2) Munitsipaalomandis oleva korteri kinnitab sotsiaalkorteriks Tamsalu Vallavolikogu.

§ 3. Sotsiaalkorteri üürile andja

Sotsiaalkorteri üürile andmise otsustab ning üürilepingu vormi kinnitab Tamsalu Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus).

II SOTSIAALKORTERIT TAOTLEMA ÕIGUSTATUD ISIKUD

§ 4. Sotsiaalkorteri taotleja

(1) Sotsiaalkorteri taotlejateks võivad olla alaliselt Tamsalu vallas elavad isikud, kes on kantud Tamsalu valla elanikeregistrisse ning nad vastavad ühele järgmistest kriteeriumitest:

1) ebapiisavate füüsiliste võimetega või psüühiliste erivajadustega isikud, kes vajavad abi ja kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid või kelle kasutada olevas Tamsalu vallas asuvas eluruumis ei ole võimalik nende hooldamist korraldada;

2) regulaarseid sotsiaalteenuseid, sh laste hoolekannet vajavad isikud, kes oma materiaalse olukorra tõttu ei suuda tagada endale või oma perekonnale eluruumi kasutamise võimalust ja kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid;

3) kinnipidamiskohast või erihoolekandeasutusest vabanenud isikud, kellel ei ole võimalik asuda elama Tamsalu vallas asuvasse eluruumi, mida nad kasutasid enne kinnipidamiskohta paigutamist;

4) orvud ja vanemliku hoolitsuseta alaealised isikud, kes pöörduvad tagasi endisesse elukohta lastehoolekandasutusest, eestkostja või hooldaja juurest ja kellel ei ole võimalik asuda elama Tamsalu vallas asuvasse eluruumi, mida nad kasutasid enne lastehoolekandasutusse, eestkostja või hooldaja juurde elama asumist.

(2) Sotsiaalkorterit võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset vajav isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel ei ole Tamsalu vallas, kuid kes tegelikult viibib või alaliselt elab Tamsalu valla haldusterritooriumil ning kellele vastavalt sotsiaalhoolekande seadusele tuleb anda vältimatut sotsiaalabi.

§ 5. Sotsiaalkorteri taotlemine

(1) Sotsiaalkorteri taotleja esitab vallavalitsusele sellekohase kirjaliku avalduse, milles märgitakse:

1) avaldaja isiku- ja kontaktandmed;

2) andmed perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta;

3) sotsiaalkorteri taotlemise põhjus.

(2) Vajadusel on vallavalitsusel õigus nõuda sotsiaalkorteri taotlejalt täiendavaid andmeid ja dokumente.

(3) Vallavalitsus kinnitab korraldusega sotsiaalkorteri taotlemise blanketi.

III SOTSIAALKORTERI ÜÜRILE ANDMINE, ÜÜRILEPINGU PIKENDAMINE JA LÕPETAMINE

§ 6. Sotsiaalkorteri üürile andmise otsustamine

(1) Vallavalitsus teeb otsuse sotsiaalkorteri üürile andmise või mitteandmise kohta viieteistkümne tööpäeva jooksul avalduse registreerimisest.

(2) Sotsiaaleluruume võib üürile anda sotsiaalkorteri tubade kaupa. Sotsiaaleluruumi üürile andmisel on üürnikul õigus kasutada korteri kööki, koridori ja abiruume võrdselt teiste sotsiaaleluruumi üürnikega.

(3) Vallavalitsus võtab sotsiaaleluruumi taotleja vaba või sobiva sotsiaaleluruumi puudumisel arvele eluasemeteenust vajava isikuna.

(4) Sotsiaaleluruumi vabanemisel otsustab vallavalitsus selle üürileandmise ühele isikutest, kes on eluasemeteenuse vajajana arvele võetud.

(5) Vabanenud sotsiaaleluruumi üürileandmise otsustamisel kaalub vallavalitsus selle üürileandmist kõigile eluasemeteenuse vajajana arvele võetud isikutele ja arvestab otsuse langetamisel iga isiku arveloleku aega, arvelevõtmise põhjuseid, eluasemeprobleemi tõsidust, vabanenud eluruumi vastavust isiku vajadustele ja muid olulisi asjaolusid.

(6) Avalduse läbivaatamise tulemused tehakse taotlejale kirjalikult teatavaks.

§ 7. Arvel olevate isikute andmete uuendamine

(1) Arvele võetud isik on kohustatud taotluses ja sellele lisatud dokumentides esitatud andmete muutumisel andmeid uuendama, esitades vallavalitsusele 30 päeva jooksul muudatuse toimumisest kirjaliku teatise ja dokumendid.

(2) Kui taotluses esitatud ja sellele lisatud andmed ei ole muutunud, on arvele võetud isik kohustatud iga aasta esimese kahe kuu jooksul seda vallavalitsusele kirjalikult kinnitama.

(3) Vallavalitsus saadab arvel olevale isikule üks kord aastas meeldetuletuse andmete uuendamise kohustuse kohta.

§ 8. Arvelt kustutamine

(1) Vallavalitsus kustutab eluasemeteenuse vajajana arvele võetud isiku arvelt:

1) tema avalduse alusel;

2) käesoleva määruse § 7 lõigetes 1 ja 2 nimetatud kohustuse täitmata jätmise korral;

3) sotsiaaleluruumi kasutamiseks arvel oleva isikuga üürilepingu sõlmimisel;

4) arvel olemise aluseks olevate asjaolude äralangemise tõttu;

5) valeandmete või võltsitud dokumentide esitamisel;

6) käesolevas korras sätestatud tähtaja jooksul vallavalitsuse korraldusega eraldatud eluruumi vastuvõtmisest põhjendamatu keeldumise korral;

7) muudel asjaoludel, mille tõttu isiku arvelolek ei ole põhjendatud.

(2) Kui isik on arvelt kustutatud käesoleva määruse § 7 lõigetes 1 ja 2 nimetatud kohustuse täitmata jätmise tõttu, on tal õigus taotleda vallavalitsuselt oma arveloleku taastamist. Vallavalitsus taastab arveloleku, kui kohustus jäi täitmata isikust sõltumatutel asjaoludel või tingimustes, kus kohustuse täitmine ei olnud võimalik.

§ 9. Üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus korralduse alusel sotsiaalkorteri eraldas, sõlmitaksenimetatud sotsiaalkorteri kasutamiseks kirjalik üürileping.

(2) Üürileping sõlmitakse tähtajaga kuni üheks aastaks**.**

(3) Sotsiaalkorteri üürilepingu sõlmimisel lähtutakse Võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust ning üürnikku tuleb eelnevalt teavitada, et sotsiaalkorteri, mille Tamsalu vald on Sotsiaalhoolekande seadusest tuleneva ülesande täitmiseks andnud üürile eluruumi hädasti vajavale isikule, üürilepingule ei laiene Võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu.

§ 10. Üürilepingu pikendamine

(1) Sotsiaalkorteri üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused.

(2) Üürilepingut võib pikendada kuni üheks aastaks.

(3) Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(4) Sotsiaalkorteri üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama vallavalitsusele avalduse vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõppemist. Avalduse mitteesitamisel puudub isikul üürilepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus sotsiaalkorteri kasutamiseks ja isik on kohustatud üürilepingu lõppemisel sotsiaalkorteri koheselt vabastama.

(5) Lepingu pikendamisel lähtutakse:

1) sotsiaalteenuse vajalikkusest;

2) senise sotsiaalpinna sobivusest isikule;

3) üüri tähtaegse tasumise nõude täitmisest;

4) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest.

§ 11. Üürilepingu lõpetamine

(1) Sotsiaalkorteri üürnik võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõppemist.

(2) Vallavalitsus võib sotsiaalkorteri üürilepingu lõpetada ennetähtaegselt juhul kui sotsiaalkorteri üürnik rikub üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu, teatades sellest üürnikule ette vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõpetamist.

IV SOTSIAALKORTERI KODUKORD

§ 12. Sotsiaalkorteri üürniku kohustused

(1) Sotsiaalkorteri üürnik on kohustatud:

1) pidama sotsiaalkorteris, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamu ekspluateerimise eeskirjadest;

2) hoidma puhtust ja regulaarselt koristama sotsiaalkorterit ning üldkasutatavaid ruume;

3) hüvitama üürniku süü läbi sotsiaalkorteri seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;

4) rakendama sotsiaalkorteris rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ja teatama rikete tekkest vallavalitsusele;

5) lubama avariide ja rikete kõrvaldamiseks sotsiaalkorterisse siseneda üürileandja esindajal;

6) andma üürilepingu lõppemisel sotsiaalkorteri üle vallavalitsusele mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (arvestades normaalset kulumist);

7) vabastama sotsiaalkorteri pärast üürilepingu tähtaja lõppemist või taotlema üürilepingu pikendamist;

8) tasuma õigeaegselt vallavalitsuse poolt määratud sotsiaalkorteri üüri.

(2) Sotsiaalkorteri üürnikul on keelatud:

1) anda sotsiaalkorterit allkasutusse kolmandatele isikutele;

2) teha sotsiaalkorteri või selle seadmete ümberehitust või paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku loata;

3) pidada sotsiaalkorteris koera või kassi;

4) tarbida sotsiaalkorteris alkohoolseid jooke või narkootilisi aineid;

5) korraldada koosviibimisi mis häiriksid teiste elanike rahu.

(3) Alkoholi või narkootiliste ainete tarbimine või joobes viibimine sotsiaalkorteris on üürilepingu erakorralise ülesütlemise alus.

(4) Üürilepingu erakorralisel ülesütlemisel üürniku süül ei ole vald kohustatud isikule sotsiaalteenusena eluaset andma.

§ 13. Järelevalve

(1) Kontrolli sotsiaalkorteri sihipärase kasutamise ja üürilepingu tähtaegadest kinnipidamise üle teostab vallavalitsus või tema volitatud isik.

V RAKENDUSSÄTTED

§ 14. Määruse jõustumine

(1) Määrus jõustub 23.08. 2010.

Volikogu esimees Andrus FREIENTHAL