

Väljaandja:	Kehtna Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.12.2012
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	31.05.2020
Avaldamismärge:	RT IV, 03.12.2013, 36

Eluruumide kasutusse andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 20.11.2012 nr 63

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja elamuseaduse § 8 punktide 1, 2 alusel.

§ 1. Üldsätted

- (1) Käesoleva määrusega (edaspidi *määrus*) reguleeritakse Kehtna valla (edaspidi *vald*) omandis olevate eluruumide kasutusse andmist ning üürilepingu alusel kasutamise üldtingimusi.
- (2) Eluruumiks loetakse elamut või korterit, mis on kasutatav alaliseks elamiseks, samuti muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele. Eluruum võib olla vallas- või kinnisvara.
- (3) Eluruumi võib tunnistada sotsiaaleluruumiks Kehtna Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) otsusega. Sotsiaaleluruumi kasutusse andmise ja kasutamise kord sätestatakse vallavolikogu õigusaktiga.

§ 2. Eluruumi üürileandmise taotlemine

Eluruumi andmist üürile võivad taotleda:

- 1) orvud ja vanemliku hoolduseta isikud, kellel lasteasutustest, eestkostjate või hooldajate juurest valda tagasipöördumisel ei ole võimalik endisesse eluruumi elama asuda;
- 2) isikud, kelle eluruum on hävinud või muutunud õnnetuse tagajärjel elamiskõlbmatuks;
- 3) isikud, kelle üürilepingu alusel kasutatav eluruum kuulub lammutamisele seoses maa munitsipaalvajadusteks eraldamisega;
- 4) isikud, kelle eluruum on tunnistatud avariiliseks;
- 5) ebaseaduslikult süüdi mõistetud rehabiliteeritud isikud, kui nende eluruum ei ole säilinud;
- 6) õigusvastaselt võõrandatud eluruumide üürnikud, kes kohtuotsuse alusel on välja tõstetud põhjusel, et üüritud eluruum on vajalik üürileandjale endale või tema perekonnaliikmetele;
- 7) seadusjärgsete eestkostjate või hooldajate pidevat kõrvalabi vajavad isikud, kui nende eluruumis ei ole hooldamine võimalik;
- 8) pered, kus on viis või enam vanematega koos elavat alaealist last;
- 9) teised isikud, kui nende õigustuleneb õigusakti sätetest;
- 10) teised valla elanikud, kui puuduvad taotlused käesoleva paragrahvi punktides 1 – 9 märgitud isikutelt.

§ 3. Eluruumi taotlejate arvestus

- (1) Eluruumi üürile andmiseks esitab isik kirjaliku taotluse Kehtna Vallavalitsusele (edaspidi *valitsus*), taotlusele kirjutavad alla kõik täisealised perekonnaliikmed.
- (2) Avaldusele lisatakse kasutatava eluruumi üürilepingu ärakiri ning muud dokumendid, mis on vajalikud avaldaja arvelevõtmiseks.
- (3) Enne arvelevõtmise otsustamist kontrollib valitsuse sotsiaaltöötaja taotleja elamistingimusi ning perekonna koosseisu vastavust esitatud andmetele.
- (4) Arvelevõtmise otsustab vallavolikogu sotsiaal- ja tervishoiukomisjon ning otsusest informeeritakse taotlejat kirjalikult. Järjekorda peetakse kronoloogiliselt vastavalt avalduste laekumisele. Arvele võetakse isik, kui tema elukoht on rahvastikuregistri järgi vallas.
- (5) Taotlejana järjekorda võetud isik on kohustatud koheselt teatama järjekorda võtmise õigust andvate asjaolude äralangemisest.
- (6) Taotleja kustutatakse arvelt järgmistel põhjustel:
 - 1) rahvastikuregistris elukohana valla aadressi muutumisel teise omavalitsusüksuse aadressiks;
 - 2) isiku poolt tegelikkusele mittevastavate andmete esitamisel;

- 3) taotleja on leidnud võimaluse elamistingimuste parandamiseks;
- 4) taotleja korduv põhjendamatu keeldumine temale pakutavast eluruumist.

§ 4. Üürilepingu sõlmimine ja üürilepingu tähtaeg

- (1) Eluruum antakse isikule üürile valitsuse korraldusega vastavalt järjekorrale arvestades eraldatava eluruumi sobivust isikule või tema perekonnale.
- (2) Eluruum antakse üürile reeglina viieks aastaks. Sotsiaaleluruum antakse üürile üheks kuni viieks aastaks.
- (3) Eluruumi võidakse anda üürile tähtajaga kuni üks aasta üürniku kohustusega vabastada eluruum pärast selle tähtaja möödumist.
- (4) Eluruumi üürilepingu sõlmimisel ja lepingu pikendamisel esindab valda eluruumi valitseja (edaspidi *valitseja*), kelle valitsemisel on üürile antav eluruum. Sotsiaaleluruumi üürilepingu sõlmib valitsus.

§ 5. Üürilepingu vorm ja sisu

- (1) Eluruumi kasutamine toimub üürilepingu alusel, mille tingimused ja vormi kehtestab valitsus. Kehtestatud üürilepingu vormist erineva üürilepingu sõlmimine võib toimuda valitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul.
- (2) Eluruumi üürilepingu järgi kohustub vald andma teise isiku (üürniku) kasutusse eluruumi selles elamiseks kokkulepitud tähtaja jooksul ja tingimustel, üürnik kohustub kasutama eluruumi vastavalt selle otstarbele ja maksma üüri ning kõrvalkulusid. Üürilepingus määratakse kindlaks üürileandja ja üürniku kõik kohustused ja õigused seoses eluruumi kasutamisega.
- (3) Valitseja pädevuses on valla kui üürileandja õiguste ja kohustuste realiseerimine üürilepingu järgi kui käesolev määrus või muu õigusakt ei sätesta teisiti.

§ 6. Eluruumi kasutamise üldtingimused

- (1) Eluruumi allkasutusse andmine ei ole lubatud.
- (2) Eluruumi üürniku abikaasa, alaealiste laste, töövõimetute vanemate ja teiste isikute majutamine on lubatud valitsuse kirjalikul loal.
- (3) Eluruumi üürilepingu üleandmine on lubatud vaid samas eluruumis elavale isikule või teise eluruumi üürnikule valitsuse kirjalikul loal.
- (4) Valitseja on kohustatud teatama valitsusele üürilepingu ülesütlemise või lepingust taganemise aluste tekkimisest.

§ 7. Üürilepingu tähtaja pikendamine

- (1) Eluruumi üürilepingu tähtaja pikendamise või mittepikendamise otsustab valitsus korraldusega.
- (2) Üürilepingu pikendamisest teatatakse valitsuse poolt üürnikule vähemalt kaks kuud enne eluruumi üürilepingu tähtaja möödumist. Üürnik peab kirjalikule teatele andma ühe kuu jooksul valitsusele kirjaliku vastuse. Eluruumi üürilepingut pikendatakse kuni viie aasta võrra, täpne pikendamise tähtaeg määratakse kindlaks korralduses.

§ 8. Üür ja kõrvalkulud

- (1) Üürnik maksab eluruumi kasutamiseõiguse eest üüri ning tasub kõrvalkulude eest.
- (2) Eluruumi üüri ja kõrvalkulude koosseisu, suuruse, muutmise ja kasutamise tingimused määratakse kindlaks valla õigusaktis.
- (3) Eluruumis, kus elab mitu perekonda (leibkonda), jagatakse kulud valgustuse, kütte ja ühiskasutatavate ruumide hoolduse ning kommunaalteenuste eest üürnike poolt sõlmitud omavahelise kirjaliku kokkuleppe alusel, mille kinnitab eluruumi valitseja. Kui kokkulepet ei saavutata, jagatakse kulud proportsionaalselt üürnike kasutuses oleva toa või tubade pinnaga.
- (4) Asustamata eluruumidega (st, mille kohta ei ole tehtud korraldust üürilepingu sõlmimiseks) seotud kulud tasub vald valitseja taotluste alusel perioodi eest, millal eluruumi kohta puudus kehtiv üürileping.
- (5) Üüri ja kõrvalkulude võla sissenõudmise avalduse esitab kohtule valitseja.

§ 9. Eluruumi korrashoid

- (1) Üürnik teeb eluruumide sanitaarremonti ja kõrvaldab eluruumis pisipuudusi omal kulul. Eluruumi korrashoiu (s.h hooldus ja remont) ja kasutamise täpsemad tingimused sätestatakse valla õigusaktiga.

(2) Üürilepingu lõppemisel peab vabastatav eluruum olema samas seisundis kui see oli üleandmisel arvestades normaalset kulumist. Vajaliku remondi teeb üürnik omal kulul. Juhul kui üürnik jätab remondikohustuse täitmata võib temalt vajalikud kulud sisse nõuda, tingimused sätestatakse valla õigusaktiga.

(3) Kui remondi ajaks anti üürnikule teine eluruum, on üürnik kohustatud pärast remondi lõpetamist ühes kõigi temaga koos elavate isikutega vabastama eluruumi ja neil on õigus asuda tagasi remonditud eluruumi.

(4) Üürnik on kohustatud tasuma üüri ja kõrvalkulusid ainult talle remondi ajaks antud eluruumi eest, kuid mitte rohkem kui ta tasus remondis oleva eluruumi eest, võimaliku vahe tasub vald.

§ 10. Lõppsätted

(1) Tunnistada kehtetuks Kehtna Vallavolikogu 23.01.2007. a määrus nr 25 „Kehtna valla omandis olevate eluruumide üürilepingute alusel kasutamise üldtingimused“.

(2) Tunnistada kehtetuks Kehtna Vallavolikogu 20.01.1998. a määrus nr 11 „Munitsipaalomanduses olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“.

§ 11. Jõustumine

Määrus jõustub 01. detsembril 2012. a.

Karl Tamme
Volikogu esimees