

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

Viljandi Vallavolikogu  
määrus  
algtekst-terviktekst  
01.03.2019  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 07.02.2019, 7

## Eluruumi tagamise teenuse osutamise kord

Vastu võetud 30.01.2019 nr 62  
jõustumine 01.03.2019

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 5 ning sotsiaalhoolekande seaduse § 14, § 41 lg 1, § 43 ja § 94 alusel.

### § 1. Üldsätted

(1) Eluruumi tagamise teenuse osutamise kord (edaspidi kord) sätestab Viljandi vallale kuuluvate eluruumide taotlemise, taotluste menetlemise ja üürile andmise korra.

(2) Eluruumi tagamine on sotsiaalteenus (edaspidi eluruumi tagamise teenus), mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama või ei ole suuteline senises eluruumis enam oma elu ja tervist ohtu seadmata iseseisvalt hakkama saama.

(3) Eluruumi tagamise teenuse korraldab Viljandi Vallavalitsuse ametiasutus (edaspidi ametiasutus) Viljandi vallale kuuluvate eluruumide kasutusele andmisega.

(4) Viljandi Vallavalitsus (täitevorgan) kinnitab korraldusega eluruumide ja hoonete loetelu, mida kasutatakse eluruumi tagamise teenuse korraldamiseks.

### § 2. Eluruumi tagamise teenuse taotlemine

(1) Eluruumi tagamise teenust on õigustatud taotlema isik, kelle elukohana on Eesti rahvastikuregistris (edaspidi rahvastikuregister) registreeritud Viljandi vald ning kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama, sealhulgas:

- 1) kinnipidamiskohast vabanenud isik, kui tema rahvastikuregistrisse kantud alaline elukoht enne kinnipidamiskohta paigutamist oli Viljandi vald;
- 2) isik, kellel lõpeb asendushooldus- või järeelhooldusteenuse osutamine ning kelle rahvastikuregistrisse kantud alaline elukoht enne asendushooldusele- või järeelhooldusteenusele suunamist oli Viljandi vald;
- 3) isik, kelle eluruum on hävinenud või muutunud elamiskõlbmatuks;
- 4) regulaarseid sotsiaalteenuseid saav isik, sealhulgas laste hoolekannet vajav või vähekindlustatud pere;
- 5) isik, kes lähtuvalt oma vanusest, tervislikust seisundist, arengutasemest või varalisest olukorrast ei ole ise suuteline eluruumi endale või oma perekonnale soetama ning eluruumi tagamise teenuse osutamata jätmise ohustab isiku toimetulekut, elu ja tervist.

(2) Eluruumi tagamise teenuse taotleja (edaspidi taotleja) esitab ametiasutusele vormikohase taotluse, milles märgitakse:

- 1) taotleja ja taotlejaga ühist eluruumi taotlevate perekonnaliikmete isiku- ja kontaktandmed;
- 2) eluruumi tagamise teenuse vajaduse põhjenduse;
- 3) periood, mis ajaks eluruumi tagamise teenust vajatakse;
- 4) andmed taotleja ja tema perekonna majandusliku seisu kohta (kinnisvara, sõidukid, väärtpaberid, kolme viimase kuu sissetulekud, arvelduskonto väljavõtted, jms);
- 5) vajadusel taotluse seisukohast olulised andmed tervisliku seisundi kohta (nt erivajadused, perearsti tõend nakkushaiguste puudumise kohta jms).

(3) Eluruumi tagamise teenuse taotlemiseks esitatud dokumendid vaatab läbi ametiasutuse haridus-, kultuuri-, noorsootöö-, spordi- ja sotsiaalvaldkonna sotsiaaltöö spetsialist (edaspidi spetsialist), kes määrab vajadusel taotlejale tähtsaja taotluses puuduste kõrvaldamiseks.

(4) Asjaolude selgitamiseks on spetsialistil õigus ja kohustus taotlejalt nõuda täiendavaid dokumente ja andmeid (arvelduskontode väljavõtted, vara nimekiri jne).

### § 3. Taotluse menetlemine

(1) Eluruumi tagamise teenuse määramise või sellest keeldumise otsustab Viljandi Vallavalitsuse alatine sotsiaalkomisjon (edaspidi sotsiaalkomisjon). Sotsiaalkomisjon hindab kaalutlusõiguse alusel taotluse põhjendatust ja taotlusele lisatud dokumente ning otsustab haldusaktiga teenuse osutamise (sh tüürilepingu sõlmimise) või osutamata jätmise 10 tööpäeva jooksul pärast kõigi nõutud dokumentide esitamist.

(2) Juhul, kui otsuse tegemiseks on vajalik pikem tähtaeg, informeerib spetsialist sellest taotlejat kirjalikult.

(3) Eluruumi tagamise teenuse otsuses märgitakse:

- 1) isiku nimi ja isikukood;
- 2) eluruumi aadress;
- 3) eluruumi suurus;
- 4) tasu eluruumi kasutamise eest ning kõrvalkulude jagamise alused;
- 5) eluruumi üürile andmise tähtaeg.

(4) Eluruumi tagamise teenust ei määrata, kui isik ei vasta korra § 2 lõikes 1 nimetatud tingimustele.

(5) Eluruumi tagamise teenuse määramisest võib keelduda ka juhul, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotluses on esitatud ebaõigeid andmeid või on andmeid varjatud;
- 2) taotleja ei võimalda taotluse asjaolusid kontrollida;
- 3) taotleja ei esita nõutud täiendavaid dokumente;
- 4) taotleja või tema perekonna (ülalpidaja) omandis või kasutuses olevate vahendite abil on võimalik tagada taotlejale vajalik eluruum;
- 5) taotleja ja tema perekonna sotsiaalmajanduslikku olukorda on võimalik parandada muul viisil või teiste osutatavate sotsiaalteenustega;
- 6) taotlejal on võlgnevus Viljandi vallale.

(6) Vaba või sobiva eluruumi puudumisel lisab spetsialist sotsiaalkomisjoni ettepanekul, taotleja eluruumi tagamise teenust vajavate isikute nimekirja (edaspidi nimekiri). Isikut teavitatakse taotluse menetlemise käigust.

(7) Nimekirjas olevale isikule eluruumi üürile andmiseks ettepaneku tegemisel arvestab sotsiaalkomisjon nimekirja lisamise põhjuseid, eluasemeprobleemi tõsidust, eluruumi vastavust isiku vajadustele ja muid olulisi asjaolusid.

(8) Spetsialist kustutab taotleja nimekirjast:

- 1) tema avalduse alusel;
- 2) isikuga eluruumi kasutamiseks tüürilepingu sõlmimisel;
- 3) nimekirjas olemise asjaolude äralangemise tõttu;
- 4) eraldatud eluruumi vastuvõtmisest põhjendamatul keeldumisel;
- 5) muudel asjaoludel, mille tõttu isiku nimekirjas olek ei ole põhjendatud.

(9) Nimekirja lisatud isik on kohustatud taotluses ja sellele lisatud dokumentides esitatud andmete muutumisel spetsialisti teavitama, esitades ametiasutusele 30 päeva jooksul muudatuste toimumisest kirjaliku info ja vastavad dokumendid.

### § 4. Eluruumi tagamise teenusel viibimise nõuded

(1) Eluruumi kasutama õigustatud isik (edaspidi üürnik) on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi enda alalise elukohana;
- 2) kasutama elamu abiruumi ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ning arvestama teiste elamu elanike ja naabrite huvidega;
- 3) pidama eluruumis, elamu üldkasutatavates ruumides ning kinnistul kinni jäätmete käitlemise, tervisekaitse-, tuleohutus- ning sanitaarnõuetest ja elamute eksploateerimise eeskirjadest;
- 4) hoidma elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda ning pidama kinni elamus kehtestatud sisekorraeeskirjadest;
- 5) hüvitama enda süü läbi eluruumi, elamu või nendes asuvate seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;
- 6) teatama viivitamatult eluruumis või elamu üldkasutatavates kohtades eluruumi või elamu kasutamiseiga seotud süsteemide riketest;
- 7) lubama avariide ja rikete likvideerimiseks ning muudel põhjendatud juhtudel tema kasutusse antud eluruumi siseneda ametiasutuse esindajal ja/või eluruumi haldajal;
- 8) andma eluruumi tagamise teenuse vajaduse lõppemisel eluruumi üle ametiasutuse esindajale või eluruumi haldajale mitte halvemas seisukorras kui see oli eluruumi tema kasutusse andmisel (v.a arvestades normaalset kulumist);
- 9) vabastama eluruumi tagamise teenuse õiguse lõppemisel või lõpetamisel.

(2) Üürniku võib kirjaliku avalduse alusel või spetsialisti ettepanekul vabastada eluruumis vee- ja elektri eest tasumisest vaid tüürniku haiglas viibimise perioodi eest.

(3)Eluruumi tagamise teenusel viibival isikul on kehtiva eluruumi üürilepingu alusel õigus esitada eluruumi aadressiandmed rahvastikuregistrisse elukoha andmetena.

(4)Eluruumi tagamise teenusel viibival isikul on keelatud:

- 1) majutada eluruumi isikuid, kellel ei ole eluruumi kasutamise õigust;
- 2) pidada eluruumis kodu- ning lemmikloomi või -linde ilma ametiasutuse esindaja või eluruumi haldaja kirjaliku nõusolekuta;
- 3) anda eluruumi kasutamise õigust edasi kolmandatele isikutele.

## **§ 5. Lepingu sõlmimine ja lõpetamine**

(1)Isikuga, kellele sotsiaalkomisjon määras otsusega eluruumi tagamise teenuse, sõlmib valdkonna eest vastustav spetsialist või eluruumi tagamise teenuse osutaja eluruumi kasutamiseks kirjaliku üürilepingu.

(2)Eluruum antakse üürile kas tähtajaliselt või tähtajatult.

(3)Tähtajalise üürilepingu alusel eluruumi kasutav isik on kohustatud otsima alalist elamispinda.

(4)Üürileping sõlmitakse hiljemalt 14 päeva jooksul sotsiaalkomisjoni otsuse teatavakstegemisest taotlejale. Nimetatud tähtaja jooksul mõjuva põhjuseta üürilepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt on sotsiaalkomisjonil õigus tunnistada vastav otsus kehtetuks.

(5)Eluruumi üürilepingusse märgitakse:

- 1) üürileandja, üürniku ning sama eluruumi kasutavate perekonnaliikmete andmed;
- 2) üürilepingu sõlmimise aluseks olev õigusakt;
- 3) üürilepingu objekt ning üürile andmise tähtaeg;
- 4) üür ja kõrvalkulud ning arveldamise kord;
- 5) üürileandja ja üürniku õigused ning kohustused;
- 6) üürilepingu jõustumise, muutmise, pikendamise ja lõpetamise sätted;
- 7) eluruumi üleandmise kord.

(6)Eluruumi üürilepingule, mille Viljandi vald on sotsiaalhoolekande seadusest tuleneva ülesande täitmiseks andnud isikule üürile, ei laiene võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu.

(7)Eluruumi üürilepinguga võib ette näha, et üürnik maksab lepingust tulenevate nõuete tagamiseks üürileandjale tagatisraha ühe kuu üüri ulatuses. Üürnik võib tagatisraha maksta kahe kuu jooksul võrdsetes osades. Esimene osa tuleb maksta pärast üürilepingu sõlmimist.

(8)Tagatisraha makstakse üürnikule tagasi üürilepingu lõppemisel ja üüripinna vabastamisel, kui üürnikul ei ole rahalisi kohustusi/võlgnevusi üürileandja ees.

## **§ 6. Üürilepingu pikendamine**

(1)Eluruumi üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama kirjaliku põhjendatud taotluse ametiasutusele vähemalt 14 päeva enne üürilepingu lõppemist.

(2)Sotsiaalkomisjon otsustab üürilepingu pikendamise või pikendamisest keeldumise otsusega, arvestades spetsialisti ettepanekut.

(3)Mõjuval põhjusel taotluse mittetähtaegsel esitamisel on sotsiaalkomisjonil spetsialisti ettepanekul õigus pikendada eluruumi üürilepingut.

(4)Üürilepingut võib pikendada korduvalt, kui üürniku teenusevajadus on säilinud.

(5)Sotsiaalkomisjon lähtub üürilepingu pikendamisel alljärgnevast:

- 1) üürniku sotsiaalmajanduslikust olukorrast;
- 2) senise eluruumi sobivusest;
- 3) üürniku panusest oma toimetuleku parandamisel;
- 4) eluasemekulude tähtaegse tasumise nõude täitmisest;
- 5) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest.

## **§ 7. Üürilepingu lõpetamine**

(1)Üürnik võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vähemalt 14 päeva enne üürilepingu lõpetamist vastavasisulise kirjaliku taotluse ametiasutusele.

(2)Sotsiaalkomisjonil on õigus ennetähtaegselt eluruumi kasutamise õigus lõpetada (haldusakti muuta või haldusakt kehtetuks tunnistada), kui:

- 1) üürnik või temaga koos elav isik rikub korduvalt korra § 4 lõikes 1 sätestatud nõudeid;
- 2) üürnik on rohkem kui kaks kuud jätnud eluruumi tagamise teenuse eest tasumata;
- 3) on ära langenud eluruumi tagamise teenusele määramise alused;
- 4) eluruumi tagamise teenuse saaja on omavoliliselt lahkunud ning tema kohta pole saadud andmeid ühe kuu jooksul;
- 5) tervise seisundi halvenemise tõttu vajab üürnik paigutamist ööpäevaringsele väljaspool kodu osutatavale hooldusteenusele või riiklikule erihoolekandeteenusele;
- 6) eluruumi üürnik ja/või temaga koos elavad isikud rikuvad eluruumi sisekorraeskirju;
- 7) üürniku ja temaga koos elavate perekonnaliikmete sotsiaalmajandusliku olukorra hindamisel selgub, et üürnikul ei ole enam vajadust eluruumi tagamise teenuse järele,
- 8) üürnik ei ole asunud ühe kuu jooksul elama talle eraldatud eluruumi;
- 9) üürniku surma korral.

(3) Sotsiaalkomisjoni poolseks üürilepingu ennetähtaegseks lõpetamiseks esitab spetsialist sotsiaalkomisjonile suulise esildise, mille alusel sotsiaalkomisjon otsustab ennetähtaegse üürilepingu lõpetamise.

(4) Üürilepingu lõpetamisest teatatakse üürnikule kirjalikult ette vähemalt 14 päeva.

(5) Mõjuval põhjusel on erandkorras spetsialisti ettepanekul (näiteks isik ei ole tervislikust seisundist tulenevalt võimeline ise avaldust esitama) õigus üürileping ennetähtaegselt lõpetada etteteadmistähtaegselt järgimata, teavitades sellest esimesel võimalusel sotsiaalkomisjoni.

## **§ 8. Erihoolekandeteenuse osutamine (toetatud elamise teenus)**

(1) Toetatud elamise teenuse osutamiseks isikule, kelle rahvastikuregistrijärgne elukoht ei ole Viljandi vald, antakse üürile eluruum aadressil Raamatukogu tee 2/2, Paistu küla, Viljandi vald Sotsiaalkindlustusameti suunamisotsuse alusel, suunamisotsuses näidatud tähtajaks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikutele eluruumi üürile andmisel lähtutakse korra § 5.

(3) Üürilepingut pikendatakse ainult Sotsiaalkindlustusameti suunamisotsuse alusel.

(4) Toetatud elamise teenuse osutamise lõpetamisel ennetähtaegselt Sotsiaalkindlustusameti poolt aadressil Raamatukogu tee 2/2, Paistu küla, Viljandi vald, lõpetatakse eluruumi üürileping ennetähtaegselt.

(5) Sotsiaalkomisjon võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada juhul, kui:

- 1) eluruumi üürnik ja/või temaga koos elavad isikud rikuvad üürilepingu tingimusi;
- 2) eluruumi üürnik ja/või temaga koos elavad isikud rikuvad eluruumi sisekorraeskirju.

## **§ 9. Eluruumi tagamise teenuse eest tasumine**

(1) Eluruumi tagamise teenus on tasuline.

(2) Määratud teenuse hinda käsitletakse eluruumi üürina ja eluaseme kõrvalkuludena ja tasutakse teenuse osutamise eest esitatud arve(te) alusel.

## **§ 10. Eluruumide haldamine ja järelevalve**

(1) Üürilepingu sõlmimise, muutmise, pikendamise ja lõpetamise korraldab spetsialist või eluaseme tagamise teenuse osutaja.

(2) Eluruumide haldamist korraldab majandusvaldkond koostöös haridus-, kultuuri-, noorsootöö-, spordi- ja sotsiaalvaldkonnaga.

(3) Viljandi Valla esindamist korteriühistu või korteriomanike ühisuse liikmena korraldab majandusvaldkond. Volituse Viljandi valla esindamiseks korteriomanike või -valdajate üldkoosolekul annab vallavanem.

(4) Üürilepingust tulenevate kohustuste täitmist ja tähtaegadest kinnipidamist kontrollivad spetsialistid.

(5) Pikemaks ajaks kui üheks aastaks sõlmitud eluruumi üürilepingud vaadatakse üle spetsialisti poolt üks kord aastas ning hinnatakse üürniku ja temaga koos elavate perekonnaliikmete vajadust eluruumi tagamise teenuse järele. Läbivaatamise tulemused kajastatakse sotsiaalkomisjoni protokollis.

## **§ 11. Rakendussätted**

(1) Eluruumide üürimäärad, kõrvalkulude (kommunaalkulude) jagamise alused ja eluruumi tagamise teenuse taotluse vormi kinnitab Viljandi Vallavalitsus.

(2) Viljandi Vallavalitsusel on õigus kehtestada vallale kuuluvate eluruumide elukorralduse reeglid (sisekorraeskiri jne).

(3) Enne käesoleva korra jõustumist sõlmitud eluruumi üürilepingud kehtivad kuni tähtaja lõpuni. Eluruumi üürilepingu tähtaja lõppedes tuleb sõlmida uus eluruumi üürileping käesoleva korra alusel.

## **§ 12. Määruste kehtetuks tunnistamine**

Tunnistada kehtetuks:

- 1) Viljandi Vallavolikogu 25.01.2017 määrus nr 136 „Eluruumi tagamise teenuse osutamise kord“;
  - 2) Tarvastu Vallavolikogu 25.02.2016 määrus nr 2 „Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord“;
  - 3) Kolga-Jaani Vallavolikogu 26.01.2017 määruse nr 1 „Sotsiaalhoolekandeline abi andmise tingimused ja kord“:
- 3.1) paragrahv 22 punkt 3;  
3.2) paragrahvid 34-39.

## **§ 13. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 1. märtsil 2019.

Kaupo Kase  
vallavolikogu esimees