

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

Halliste Vallavolikogu  
määrus  
terviktekst  
10.05.2014  
31.12.2019  
RT IV, 07.05.2014, 29

## Halliste valla munitsipaalomandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord

Vastu võetud 30.01.2014 nr 3  
[RT IV, 12.02.2014, 46](#)  
jõustumine 15.02.2014

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine  
24.04.2014

Avaldamine  
[RT IV, 07.05.2014, 8](#)

Jõustumine  
10.05.2014

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37, elamuseaduse § 8 alusel

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Reguleerimisala

(1) Halliste valla omandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra (edaspidi kord) eesmärgiks on sätestada Halliste valla omandis olevate eluruumide valitsemise alused ja valitsejad.

(2) Kui Halliste vald omandab eluruumi või vabaneb eluruum, mis ei ole tunnustatud sotsiaalkorteriks, võtab vallavalitsus seisukoha eluruumi edasise kasutamise kohta, arvestades eluruumi ja elamu andmeid, eluasemeteenuse vajajana arvel olevate isikute vajadusi ning valla vajadust munitsipaaleturuumide järgi.

(3) Asustamata või vabanenud eluruumid antakse üürile, võõrandatakse või tunnustatakse sotsiaalkorteriks.

(4) Kord ei reguleeri Halliste valla omandis olevate sotsiaalkorterite kasutamist.

#### § 2. Mõisted

Eluruumiks käesoleva korra mõttes loetakse elamut või korterit, mis on kasutatav alaliseks elamiseks, samuti muud omaette ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

### 2. peatükk ELURUUMI ÜÜRILE ANDMINE, ÜÜRILEPINGU PIKENDAMINE JA LÕPETAMINE

#### § 3. Eluruumi üürile andja, üürileandmise korraldaja ja menetleja

(1) Eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise seotud küsimuste lahendamise otsustab Halliste Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus), kui käesolevas korras ja teistes õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(2) Üürilepinguid sõlmib Vallavalitsuse korralduse alusel vallavanem. Eluruumi haldab vallavalitsuse poolt valitud ettevõtte (edaspidi haldaja).

(3) Haldaja pädevus määratakse kindlaks haldamise lepingus ning Halliste Vallavolikogu ja vallavalitsuse õigusaktides.

#### **§ 4. Õigustatud isik**

(1) Eluruumide üürileandmist võivad taotleda eluruumi või selle kasutusõigust mitteomavad, samuti elamistingimuste parandamisel abi vajavad:

- 1) isikud, kes saabusid konkursi korras tööle või teenistusse vallavalitsuse hallatavasse asutusse ja kes vajavad eluruumi töö või teenistuse ajaks;
- 2) isikud, kes saabusid tööle Halliste vallas asuvatesse ettevõtetesse ja vajavad eluruumi töötamise ajaks;
- 3) isikud, kelle Halliste vallas asuv eluruum on vääramatu jõu tagajärjel muutunud kasutamiskõlbmatuks ja kellel ei ole teist eluruumi ning puudub võimalus seda endale või oma perekonnale tagada.

(2) Vabade eluruumide olemasolul ja tingimusel, et eluruumile ei ole lõikes 1 nimetatud üürile taotlejaid, on õigus kortereid üürile anda ka teistele isikutele.

#### **§ 5. Eluruumi üürilepingu tähtaeg**

(1) Eluruumi antakse üürile tähtajaliselt või tähtajatuna koos kohustusega eluruum pärast lepingu lõpetamist vabastada.

[RT IV, 07.05.2014, 8- jõust. 10.05.2014]

(2) Eluruumi üürile andmise tähtaja määrab vallavalitsus.

#### **§ 6. Eluruumi taotlemine**

(1) Eluruumi üürile võtmiseks esitab taotleja Halliste Vallavalitsusele avalduse.

(2) Avalduses märgitakse:

- 1) avaldaja isiku- ja kontaktandmed (nimi, sünniaeg, telefon, aadressandmed);
- 2) andmed taotlejaga koos elavate perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta, kellega koos taotletakse eluruumi;
- 3) andmed seni kasutatava eluruumi kohta (asukoht, tubade arv, üldpind, mugavuse ja heakorrastatuse aste ja muud olulisemad andmed); andmed seni kasutatava eluruumi kohta (asukoht, tubade arv, üldpind, mugavuse ja heakorrastatuse aste ja muud olulisemad andmed);
- 4) elamistingimuste halvenemise või eelmise elukoha kaotamise põhjused;
- 5) eluruumi taotlemise põhjus.

(3) Asjaolude selgitamiseks on vallavalitsusel õigus vajadusel taotlejalt nõuda täiendavaid dokumente ja andmeid.

#### **§ 7. Taotluse menetlemine**

(1) Taotlus registreeritakse haldaja asjaajamist reguleerivate õigusaktidega sätestatud korras.

(2) Taotlus vaadatakse läbi ühe kuu jooksul arvates avalduse saabumisest vallavalitsusse.

#### **§ 8. Eluruumi üürile andmise otsustamine**

(1) Eluruumide üürile andmisel eelistatakse isikuid, kelle elukohana on rahvastikuregistrisse kantud Halliste vald või spetsialiste, kes asuvad tööle või teenistusse vallavalitsusse või selle hallatavasse asutusse.

(2) Otsuse eluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus ühe kuu jooksul arvates avalduse saabumisest.

(3) Korralduse ärakiri eluruumi üürile andmisest või mitte andmisest edastatakse taotlejale ja haldajale otsuse tegemisest 7 (seitsme) tööpäeva jooksul.

(4) Eluruumi üürile andmise korraldusega antakse haldajale õigus üürilepingu sõlmimiseks korraldusel näidatud tähtajaks.

(5) Vallavalitsus lõpetab taotluse menetlemise, kui:

- 1) avalduse esitaja ei kuulu korra §-s 4 nimetatud õigustatud isikute hulka;
- 2) vallal puudub vaba eluruum.

#### **§ 9. Üürilepingu sõlmimine**

(1) Enne üürilepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle vallavalitsuse korraldusega määratud eluruum üle vaadata. Taotlejal on õigus eluruumist keelduda, kui eluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või tema perekonnaliikmetele.

(2) Vallavanem sõlmib taotlejaga eluruumi kasutamiseks kirjaliku üürilepingu.

(3) Üürileping sõlmitakse 15 tööpäeva jooksul alates ajast, millal taotleja oma eluruumi üürimise õigusest teada sai või pidi teada saama. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus

tunnistada korraldus, millega antakse taotlejale eluruumi üürimise õigus, kehtetuks. Ettepaneku korralduse kehtetuks tunnistamiseks teeb vallavanem.

#### **§ 10. Üürilepingu pikendamine**

(1) Üürniku eluruumi vajaduse säilimisel võib vallavalitsus korraldusega pikendada tähtaja möödumisel lõppenud üürilepingut kuni viieks aastaks üürniku põhjendatud avalduse alusel. Eluruumi üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused.

(2) Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(3) Eluruumi üürilepingu pikendamiseks esitab üürnik avalduse vallavalitsusele vähemalt kaks nädalat enne eluruumi üürilepingu lõppemist. Avalduse tähtaegselt esitamata jätmisel kaotab üürnik õiguse eluruumi üürilepingu pikendamiseks ning on kohustatud selle lõppemisel eluruumi koheselt vabastama.

(4) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsuse tegemisel lähtub vallavalitsus järgmistest asjaoludest:

- 1) üürnik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused;
- 2) üürnik on endiselt korra §-s 4 nimetatud eluruumi saama õigustatud isik.

#### **§ 11. Üürilepingu lõppemine**

(1) Eluruumi üürileping lõpeb tähtaja möödumisel või ennetähtaegsel lõpetamisel.

(2) Üürnik võib igal ajal eluruumi üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõpetamist.

(3) Vallavalitsus võib korraldusega eluruumi üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada juhul, kui üürnik või temaga koos elavad isikud rikuvad pidevalt üürilepingu tingimusi või teiste isikute õigusi.

## **3. peatükk ELURUUMI KASUTAMINE**

#### **§ 12. Eluruumi valduse üleminek**

(1) Õigus eluruumi kasutamiseks tekib taotlejal vahetult pärast eluruumi üürilepingu sõlmimist.

(2) Eluruumi valduse üleminekut korraldab majandusnõunik.

#### **§ 13. Üür ja kulude tasumine**

(1) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus.

(2) Eluruumi kasutamise kulud tasub üürnik.

(3) Üüri arvestamisel loetakse eluruumi üldpinnaks kõigi elu- ja abiruumide põrandapindade summa.

#### **§ 14. Üürniku õigused ja kohustused**

(1) Üürnikul on õigus majutada talle üürile antud eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ning hooldust vajavaid vanemaid. Teisi isikuid on lubatud eluruumi majutada ainult vallavalitsuse loal.

(2) Üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja elamu abiruume ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ning arvestama teiste elamu elanike ja teiste isikute huvidega;
- 2) pidama oma eluruumis, elamu üldkasutatavates kohtades ning kinnistul kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamute kasutamise eeskirjadest;
- 3) hoidma elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;
- 4) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süül eluruumi, elamu või nendes asuvate seadmete ja kinnistu kahjustamisega tekkinud kahju;
- 5) rakendama eluruumis või elamu üldkasutatavates kohtades rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust haldajale;
- 6) lubama haldaja töötajal siseneda eluruumi avariide ja rikete likvideerimiseks;
- 7) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle haldajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel, arvestades loomuliku kulumist;
- 8) sõlmima elektri teenuslepingu lepingu elektriteenust osutatava võrguettevõtjaga;
- 9) tasuma õigeaegselt vallavalitsuse poolt määratud üüri;

- 10) tasuma õigeaegselt temale esitatud arvete alusel kommunaalteenuste (vesi, prügi vmt) eest;
- 11) vabastama eluruumi pärast lepingu lõppemist, välja arvatud korra §-s 10 nimetatud juhul.

(3) Üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, keda ei ole märgitud üürilepingus;
- 2) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

#### **§ 15. Eluruumi tunnistamine varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks**

Eluruumi varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks tunnistamise, sellise eluruumi remontimise või selle muul viisil kasutamise, samuti lammutamise otsustab vallavalitsus. Eluruumi seisukorra kohta koostatakse hinnang, kus märgitakse eluruumi jääkväärtus valla raamatupidamisarvestuse andmetel, lühiseeloomustus, varisemisohtlikuks või kasutamiskõlbmatuks muutumise põhjused, eluruumiga seotud õigused ja kohustused ja muud eluruumiga seotud olulised andmed. Hinnangu andmiseks võib vallavalitsus tellida hinnangu muudelt vastavat kvalifikatsiooni omavatel isikutelt.

#### **§ 16. Eluruumide käsutamine**

Eluruumide võõrandamine, vahetamine, kasutamise otstarbe muutmine ja asjaõigustega koormamine toimub Halliste vallavara valitsemise korra või teistes õigusaktides sätestatud korras.

#### **§ 17. Järelevalve**

Järelevalvet eluruumide üürilepingute tähtaegadest kinnipidamise ja eluruumide kasutamise üle teostab haldaja.

## **4. peatükk LÕPPSÄTTED**

#### **§ 18. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval peale avalikustamist.