

Väljaandja:	Vaivara Vallavalitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	10.07.2016
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	27.09.2018
Avaldamismärge:	RT IV, 07.07.2016, 9

Eluruumi tagamise kord

Vastu võetud 28.06.2016 nr 5

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, Vaivara Vallavolikogu 15.06.2016 määruse nr 41 „Sotsiaaltoetuste maksmise ja sotsiaalteenuste osutamise kord“ § 14 ja sotsiaalhoolekande seaduse § 41 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega sätestatakse eluruumi mõiste, üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ning üürniku õigused, kohustused ning piirangud eluruumi kasutamisel.

§ 2. Eluruumi mõiste

Eluruum on käesoleva määruse tähenduses Vaivara valla munitsipaalomandis olev eluruum, mis antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset vajavale isikule või perekonnale, kes ise ei ole suuteline ega võimeline seda endale tagama.

§ 3. Eluruumi üürile andja

Eluruumi üürile andmise otsustab Vaivara Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) kuulates ära sotsiaalosakonna ettepaneku.

2. peatükk Eluruumi eraldamine

§ 4. Eluruumi üürile andmise tingimused

(1) Eluruumi võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset hädasti vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel on Vaivara vald.

(2) Eluruum antakse üürile eluasemeteenusena eluaset vajavale isikule või perekonnale, kellel puudub elukoht ja perekonnaseaduse mõttes ülalpidamiskohustusega isikud ei ole suutelised neile eluaset pakkuma kuna ülalpidajate kasutuses olevat eluaset on kas ruumipuudusel või omandiõiguse puudumisel kliendil võimatu kasutada.

(3) Isikule või perekonnale, kelle eluruum on hävinud tulekahju, loodusõnnetuse tagajärjel või muutunud elamiskõlbmatuks.

(4) Regulaarseid sotsiaalteenuseid, sh laste hoolekannet vajav vähekindlustatud ja riskirühma kuuluvad perekonnad.

§ 5. Eluruumi taotlemine

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

- 1) avaldaja isiku- ja kontaktandmed;
- 2) andmed perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta;
- 3) eluruumi taotlemise põhjus;
- 4) tõendid taotleja ja tema pereliikmete sissetuleku kohta;

- 5) dokumendid taotleja ja tema perekonna vara kohta (kinnisvara, hoiused, väärtpaberid, sõidukid jmt);
- 6) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
- 7) muud eluruumi taotlemise põhjendatust tõendavad dokumendid (nt kohtuotsuse koopia eluruumist väljatõstmise kohta, eluruumi elamiskõlbmatuks tunnistava dokumendi koopia, tõend taotleja tervisliku seisukorra kohta jmt).

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

3. peatükk

Eluruumi üürile andmine, üürilepingu pikendamine ja lõpetamine

§ 6. Eluruumi üürile andmise otsustamine

(1) Vallavalitsus teeb sotsiaalosakonna ettepanekul otsuse eluruumi üürile andmise kohta ühe kuu jooksul avalduse registreerimisest.

(2) Vallavalitsus võib üürile anda eluruume tubade kaupa. Eluruumi tubade kaupa üürile andmisel on kõigil üürnikel võrdne õigus kasutada eluruumi kööki, koridori ja abiruume.

§ 7. Üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus korralduse alusel eluruumi eraldas, sõlmitakse eluruumi kasutamiseks kirjalik üürileping. Üürileping tuleb sõlmida 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(2) Üürileping sõlmitakse tähtajaga kuni üheks aastaks.

(3) Eluruumi üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust ning üürnikku tuleb eelnevalt teavitada, et eluruumi üürilepingule ei laiene võlaõigusseaduses eluruumi üürile andmise kohta sätestatu.

§ 8. Üürilepingu pikendamine

(1) Eluruumi üürilepingut pikendamisel lähtutakse käesoleva paragrahvi lõike 4 sätetest.

(2) Üürilepingut võib pikendada kuni üheks aastaks.

(3) Eluruumi üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama vallavalitsusele avalduse vähemalt üks kuu enne üürilepingu lõppemist. Avalduse mitteesitamisel puudub isikul üürilepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus eluruumi kasutamiseks ja isik on kohustatud üürilepingu lõppemisel eluruumi koheselt vabastama.

(4) Lepingu pikendamisel lähtutakse:

- 1) sotsiaalteenuse vajalikkusest;
- 2) senise eluruumi sobivusest isikule;
- 3) üüri tähtaegse tasumise nõude täitmisest;
- 4) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest.

§ 9. Üürilepingu lõpetamine

(1) Üürileping lõpeb tähtaja saabumisega.

(2) Eluruumi üürnik võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt üks kuu enne üürilepingu lõppemist.

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

4. peatükk

Eluruumi kasutamine

§ 10. Õigus eluruumi kasutamiseks

(1) Õigus kasutada eluruumi tekib isikul pärast üürilepingu sõlmimist.

(2) Eluruumi üürnik võib vallavalitsuse nõusolekul majutada talle üürile antud eluruumi oma pereliikmeid.

§ 11. Üüri ja kasutamise kulude tasumine

(1) Eluruumi kasutamisega seotud üüri ja kommunaalkulud tasub üürnik.

(2) Vähekindlustatud isikul on õigus saada toimetulekutoetust sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

(3) Eluruumi üüri suuruse kehtestab vallavalitsus.

§ 12. Eluruumi kasutamise nõuded

(1) Eluruumi üürnik on kohustatud:

- 1) pidama eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja korteriühistus kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamu eksploateerimise eeskirjadest;
- 2) hoidma puhtust ja regulaarselt koristama eluruumi ning üldkasutatavaid ruume;
- 3) hüvitama üürniku süü läbi eluruumi seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;
- 4) teavitama koheselt eluruumis toimunud rikete või avari tekkest vallavalitsust;
- 5) lubama avariide ja rikete kõrvaldamiseks eluruumi siseneda üürileandja esindajal;
- 6) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle vallavalitsusele mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (arvestades normaalset kulumist);
- 7) vabastama eluruumi pärast üürilepingu tähtaja lõppemist või taotlema üürilepingu pikendamist vastavalt käesoleva määruse korrale § 8 lg 3;
- 8) tasuma üüri-ja kommunaalkulu arved õigeaegselt.

(2) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 2) teha eluruumis või selle seadmete ümberehitust või paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku loata;
- 3) tarbida eluruumis alkohoolseid jooke, narkootilisi aineid;
- 4) korraldada koosviibimisi, mis häiriksid teiste elanike rahu.
- 5) eluruumis suitsetada.

(3) Alkoholi või narkootiliste ainete tarbimine või joores viibimine eluruumis on üürilepingu erakorralise ülesütlemise alus.

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

§ 13. Järelevalve

Kontrolli eluruumi sihipärase kasutamise ja üürilepingu tähtaegadest kinnipidamise üle teostab vallavalitsuse sotsiaalosalosakond või vallavalitsuse poolt volitatud esindaja.

5. peatükk Rakendussätted

§ 14. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avalikustamist.

Mati Männisalu
abivallavanem vallavanema ülesannetes

Veronika Stepanova
vallasekretär