

Väljaandja:	Saue Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.06.2015
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	08.04.2016
Avaldamismärge:	RT IV, 09.04.2015, 2

Sotsiaaleluruumide kasutusse andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 26.03.2015 nr 5
jõustumine 01.06.2015

Määrus kehtestatakse „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 37, „Sotsiaalhoolekande seaduse“ § 14 lõike 1, „Elamuseaduse“ § 8 punkti 2 ja § 37¹ lõike 1 ja Saue Vallavolikogu 26. augusti 2010. aasta määruse nr 16 „Saue vallavara valitsemise kord“ § 11 lõike 2 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Sotsiaaleluruumide kasutusse andmise ja kasutamise kord (edaspidi *määrus*) reguleerib Saue vallale kuuluvate sotsiaaleluruumide kasutusse andmise ja kasutamise tingimusi ja korda.

§ 2. Sotsiaaleluruum ja üüri piirmäär

- (1) Saue valla sotsiaaleluruumide nimistu kinnitab Saue Vallavolikogu oma otsusega.
- (2) Sotsiaaleluruumi üüri piirmääraks ühes kuus on 6 eurot ruutmeetri kohta
- (3) Sotsiaaleluruumide nimistusse kuuluvate sotsiaaleluruumide kasutamise täpse hinnakirja (üüri suuruse korteri kohta) kinnitab Saue Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) oma korraldusega lähtuvalt eluruumi asukohast, seisukorrast ja üürituru hinnatasemest.

§ 3. Sotsiaaleluruumi õigustatud subjekt

Sotsiaaleluruumi võivad taotleda järgmised isikud, kelle elukohaks Eesti Rahvastikuregistri andmetel on Saue vald ja kes pole võimelised sobivat eluruumi endale või oma perekonnale iseseisvalt tagama:

- 1) kõrvalabi vajavad seadusjärgsete hooldajateta vanurid ja vanurite paarid ning puuetega isikud, kelle hooldamine on raskendatud tema kasutada olevas eluruumis;
- 2) isikud, kelle eluase on hävinud, muutunud elamiskõlbmatuks või kes muul mõjuval põhjusel on ilma jäänud eluasemest;
- 3) isikud, kelle kasutuses olev eluruum kuulub teisele isikule ja talle on esitatud nõue selle vabastamiseks;
- 4) asenduskodust või eestkostelt tagasipöördunu, kes enne asenduskodusse suunamist või eestkoste seadmist elas alaliselt ning omas registrijärgset elukohta Saue vallas ning kellel pole võimalik endisesse eluruumi elama asuda;
- 5) kinnipidamiskohast vabanenu, kes enne kinnipidamiskohta paigutamist elas alaliselt ning omas registrijärgset elukohta Saue vallas ning kellel pole võimalik endisesse eluruumi elama asuda;
- 6) kriisisituatsiooni sattunud isikud ning lastega pered, kes vajavad eluasemeteenust;
- 7) teised isikud mõjuvatel sotsiaalsetel põhjustel.

§ 4. Sotsiaaleluruumi taotlemine

(1) Sotsiaaleluruumi taotleja (edaspidi *taotleja*) esitab vallavalitsusele vormikohase avalduse, millele lisatakse vastavalt vajadusele järgmised dokumendid:

- 1) Sotsiaalkindlustusameti poolne puude ja selle raskusastme tuvastamise otsus;
- 2) kinnipidamiskohast vabanemisel vabanemisõendi koopia;
- 3) senise eluruumi elamiskõlbmatuks tunnistava dokumendi koopia;
- 4) andmed senise eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
- 5) muud dokumendid, mis tõestavad sotsiaaleluruumi saamise õigust.

(2) Vallavalitsusel on õigus vajaduse korral nõuda taotlejalt täiendavaid dokumente ja teostada kodukülastust.

§ 5. Sotsiaaleluruumi andmine

(1) Sotsiaaleluruumi kasutusse andmise otsustab vallavalitsus korraldusega, milles määratakse konkreetse sotsiaaleluruumi kasutusse andmise tingimused, muuhulgas tähtaeg ja üür, lähtudes vallavalitsuse kehtestatud hinnakirjas.

(2) Sotsiaaleluruumi kasutusse andmisest keeldumise otsustab vallavalitsus motiveeritud korraldusega.

(3) Sotsiaaleluruumi võidakse kasutusse mitte anda, kui taotlejal on ülalpidajad vastavalt perekonnaseadusele või ilmnevad muud asjaolud, mis välistavad taotleja kuulumise sotsiaaleluruumi õigustatud subjekti hulka. Sotsiaaleluruumi kasutusse andmisest keeldumine peab olema põhjendatud.

§ 6. Sotsiaaleluruumi andmine erakorralise juhtumi puhul

(1) Erakorralise juhtumi puhul (nt eluaseme hävimine) võib isiku ja tema pereliikmed paigutada sotsiaaleluruumi ajutiselt ilma vallavalitsuse korralduseta.

(2) Erakorralise juhtumi puhul otsustab vallavalitsus sotsiaaleluruumi isiku kasutusse andmise või kasutusse andmisest keeldumise hiljemalt kolme nädala jooksul alates isiku erakorralisest sotsiaaleluruumi paigutamisest.

(3) Erakorraliselt paigutatud isik on kohustatud tasuma sotsiaaleluruumi kasutamise seotud eluasemekulud.

§ 7. Ajutiselt asustamata sotsiaaleluruumi kasutamine

Kui sotsiaaleluruum on asustamata ning puudub määruse §-s 3 nimetatud õigustatud subjekt, kes taotleks sotsiaaleluruumi enda kasutusse, siis võib vallavalitsus oma korraldusega anda sotsiaaleluruumi kasutusse tähtajaga kuni üheks aastaks vallavalitsuse või vallavalitsuse hallatava asutuse töötajale või kolmandale isikule mõjuval põhjusel.

§ 8. Sotsiaaleluruumi üürileping

(1) Sotsiaaleluruumi kasutusse andmiseks sõlmib vallavalitsus sotsiaaleluruumi üürilepingu. Üürnikuga koos saavad õiguse sotsiaaleluruumi kasutada ka tema perekonnaliikmed.

(2) Sotsiaaleluruumi allkasutusse andmine on keelatud.

(3) Sotsiaaleluruumi üürileping sõlmitakse tähtajaga kuni üheks aastaks, kohustusega vabastada eluruum pärast üürilepingu lõppemist.

(4) Üürileping tuleb sõlmida 14 kalendripäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(5) Sotsiaaleluruumi üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust ning üürnikku teavitatakse üürilepingu sõlmimisel, et võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu ei laiene sellise sotsiaaleluruumi üürimisele, mille vallavalitsus on sotsiaalhoolekande seadusest tuleneva ülesande täitmiseks andnud üürile eluruumi hädasti vajavale isikule.

§ 9. Sotsiaaleluruumi üürilepingu pikendamine ja lõpetamine

(1) Sotsiaaleluruumi üürilepingu pikendamiseks esitab taotleja vallavalitsusele vähemalt kaks kuud enne üürilepingu tähtaja lõppemist põhjendatud avalduse.

(2) Sotsiaaleluruumi üürilepingut võib vajadusel pikendada kuni üheks aastaks.

(3) Vallavalitsus otsustab üürilepingu pikendamise §-s 5 sätestatud korras lähtudes:

- 1) regulaarsete sotsiaalteenuste osutamise vajalikkusest;
- 2) senise sotsiaaleluruumi sobivusest ja vajalikkusest üürnikule;
- 3) sotsiaaleluruumi üürniku panusest oma toimetuleku parandamisel;
- 4) eluasemekulude tähtaegsest tasumisest;
- 5) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest;
- 6) sotsiaaleluruumi sihipärasest kasutamisest vastavalt sotsiaaleluruumi üürilepingule.

(4) Vallavalitsus võib üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, kui sotsiaaleluruumi üürnik või tema perekonnaliige on:

- 1) mõjuva põhjuseta jätnud tasumata üüri enam kui kahe kuu ulatuses;
- 2) mittesihipäraselt kasutanud või oluliselt rikkunud tema kasutuses olevat sotsiaaleluruumi või selle sisustust;
- 3) oma käitumisega korduvalt ja oluliselt häirinud kaasanike elu.

§ 10. Sotsiaaleluruumi kasutamine

(1) Sotsiaaleluruumi kasutatakse vastavalt elamuseadusele ja sõlmitud üürilepingule, kusjuures sotsiaaleluruumile ei laiene elamuseaduse § 32 (üürniku eesõigus uue üürilepingu sõlmimiseks) ega võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu.

(2) Sotsiaaleluruumi kasutavad isikud on kohustatud järgima üürilepingus esitatud nõudeid.

(3) Sotsiaaleluruumi üürilepingu sõlmimisel ja selle tähtaja lõppemisel koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt, kus fikseeritakse eluruumi lokaalsete elektri-, vee-, gaasi- ja soojusmõõdikute näidud, eluruumi üldine olukord ning eluruumis olevad esemed.

(4) Sotsiaaleluruumi üürilepingute sõlmimist, täitmist ja tähtaegadest kinnipidamist kontrollib vallavalitsus.

(5) Kõik sotsiaaleluruumi kasutamisega seotud eluasemekulud tasub üürnik.

(6) Sotsiaaleluruumi remondikohustuste jaotus valla ja üürniku vahel määratakse kindlaks üürilepinguga.

§ 11. Määruse rakendamine

(1) Tunnistada kehtetuks Saue Vallavolikogu 25. mai 2006. aasta määrus nr 8 „Sotsiaaleluruumide kasutusse andmise kord“ ja Saue Vallavolikogu 25. mai 2006. aasta otsus nr 045 "Sotsiaaleluruumide üüri piirmäära kehtestamine".

(2) Määruse jõustumise hetkel kehtivad üürilepingud vaadatakse üle hiljemalt 31. detsember 2015.

(3) Määrus jõustub 1. juunil 2015.

Rein Riga
Vallavolikogu esimees