

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

Alutaguse Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
12.10.2018
Hetkel kehtiv
RT IV, 09.10.2018, 31

Alutaguse valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 27.09.2018 nr 70

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37, elumiseaduse § 8 punkti 2 ja Alutaguse Vallavolikogu 28.03.2018 määruse nr 38 «Alutaguse vallavara valitsemise kord» § 17 lõike 5 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrusega (edaspidi *kord*) sätestatakse Alutaguse vallale (edaspidi *vald*) kuuluvate eluruumide kasutusse andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ning eluruumi üürniku (edaspidi *üürnik*) õigused, kohustused ning piirangud eluruumi kasutamisel.

(2) Korras reguleerimata juhtudel juhendatakse võlaõigusseadusest, asjaõigusseadusest, korteriomandi- ja korteriühistuseadusest, elumiseadusest ja teistest asjakohastest õigusaktidest.

(3) Eluruumiks käesoleva korra mõttes loetakse valla omandis olevat alaliseks elamiseks kasutatavat elamut, korterit ja muud ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

(4) Kord ei reguleeri valla omandis olevate sotsiaaleluruumide kasutusse andmist ja kasutamist.

(5) Korteriühistutes esindab Alutaguse valda Alutaguse Vallavalitsuse majandus- ja arenguteenistus (edaspidi *majandus- ja arenguteenistus*).

§ 2. Eluruumide kasutusse andmise korraldus

Eluruumide üürile andmist ja kasutamist ning üürilepingute alusel kasutatavate eluruumide haldamist, majandamist, hoolduse ning remondiga seotud tegevusi korraldab majandus- ja arenguteenistus.

2. peatükk ELURUUMI KASUTUSSE ANDMINE

§ 3. Õigustatud isik

(1) Eluruumi üürilepingu sõlmimist on õigustatud taotlema alljärgnevad isikud:

1) Alutaguse Vallavalitsuse ametiasutuse teenistujad ja ametiasutuse hallatavate asutuste töötajad või muu valla jaoks oluline kvalifitseeritud spetsialist, kes ei oma eluruumi valla territooriumil;

2) mõjuvatel põhjustel teised isikud, kellel ei ole eluasemekulude võlgnevusi senises elukohas või kellel ei ole täitmata kohustusi valla ees.

(2) Eelisjärjekorras antakse eluruum üürile Alutaguse Vallavalitsuse ametiasutuse ja ametiasutuse hallatava asutuse töötajale või teenistujale.

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

§ 4. Eluruumi taotlemine

(1) Eluruumi taotleja (edaspidi *taotleja*) esitab Alutaguse Vallavalitsusele (edaspidi *ametiasutus*) kirjaliku avalduse, milles põhjendab eluruumi vajadust.

(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) eluruumi taotlemise põhjus.

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

(4) Kui isik ei ole valla elanik eluruumi taotlemise hetkel, siis eluruumi eraldamisel on ta kohustatud ennast Eesti rahvastikuregistris valla elanikuks registreerima rahvastikuregistri seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras.

§ 5. Taotluse menetlemine

(1) Avaldus registreeritakse ametiasutuse asjaajamist reguleerivate õigusaktidega sätestatud korras.

(2) Avalduse vaatab läbi majandus- ja arenguteenistus ja esitab korralduse eelnõu Alutaguse Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*).

§ 6. Eluruumi üürilepingu tähtaeg

(1) Eluruumi antakse üürile kuni üheks aastaks koos kohustusega eluruum pärast tähtaja möödumist vabastada.

(2) Kui kumbki pool ei tee ettepanekut lepingu lõpetamiseks, pikeneb üürileping ühe aasta võrra. Eluruumi üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused.

§ 7. Eluruumi üürile andmise otsustamine

Eluruumi üürile andmise või üürile andmisest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega, milles määratakse konkreetse eluruumi kasutusse andmise tingimused, muuhulgas lepingu tähtaeg ja üürisumma, arvestades Alutaguse Vallavolikogu poolt kehtestatud üüri piirmäära.

3. peatükk ELURUUMI ÜÜRILEPINGU SÕLMIMINE JA LÕPETAMINE

§ 8. Üürilepingu sõlmimine

(1) Eluruumi kasutusse andmiseks sõlmitakse üürileping.

(2) Üürileping sõlmitakse isikuga 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(3) Üürilepingu sõlmib vallavanem, lähtudes käesolevas korras sätestatust.

§ 9. 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 ametiasutusele 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.

§ 10. Üürilepingu lõppemine

(1) Eluruumi üürileping lõpeb tähtaja möödumisel, lepingu ülesütlemisel või lõppemisel muul alusel.

(2) Üürnikul on õigus igal ajal üürileping üles öelda, kui ta on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused, esitades vähemalt 30 päeva enne üürilepingu ülesütlemist vastava avalduse ametiasutusele.

(3) Ametiasutus võib eluruumi üürilepingu erakorraliselt üles öelda juhul, kui:

- 1) üürnik ei kasuta realselt eluruumi kolme kuu jooksul;

- 2) üürnik on jätnud mõjuva põhjusega rohkem kui kaks kuud üürilepingus ettenähtud maksed tasumata;
- 3) üürnik rikub korduvalt või olulisel määral või tahtlikult § 15 lõikes 2 sätestatud kohustusi;
- 4) üürnik on andnud eluruumi allüürile ilma ametiasutuse kirjaliku nõusolekuta ja ei lõpeta eluruumi allkasutusse andmist 10 (kümne) kalendripäeva jooksul arvates ametiasutuse vastava nõude saamisest;
- 5) üürnik teeb eluruumis või sisustuses parendusi või muudatusi ametiasutuse eelneva kirjaliku nõusolekuta.

(4) Ametiasutus teatab erakorralisest üürilepingu ülesütlemisest üürnikule ette vähemalt 30 päeva. Kui üürnik kahjustab eluruumi tahtlikult, ei pea seda ülesütlemistähtaega järgima.

(5) Üürilepingu lõpetamise vormistab vallavalitsus korraldusega.

(6) Majandus- ja arenguteenistus on kohustatud algatama eluruumi üürilepingu ülesütlemise või üüri ja kõrvalkuldude võlgnevuse sissenõudmise, kui esinevad selleks üürilepingus või õigusaktides sätestatud alused.

4. peatükk

ELURUUMI ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

§ 11. Eluruumi valduse üleandmine

(1) Eluruumi üürnikule üleandmine seisneb üürnikule eluruumi tegeliku valdamise ja kasutamise võimaldamises ning eluruumi võtmete üürnikule üleandmises.

(2) Eluruumi valdus antakse üürnikule üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga, milles fikseeritakse eluruumi tegelik seisukord.

(3) Üleandmise-vastuvõtmise aktis märgitakse:

- 1) koostamise kuupäev ja koht;
- 2) üürileandja esindaja ametinimetus, ees- ja perekonnanimi, üürniku ees- ja perekonnanimi;
- 3) üürilepingu eseme kirjeldus, sealhulgas ruumide loetelu ja suurus, seadmete, tehnovõrkude-süsteemide loetelu koos ühenduspunktide märkimisega;
- 4) kommunaalteenuste mõõturi näidud, loetletakse tüüpi, marki jm tunnuseid ära näidates üürniku kasutusse antavad esemed ja seadmed ning kirjeldatakse nende seisukorda, samuti eluruumi seisukorda ja esinevaid puudusi eluruumi üleandmise hetkel;
- 5) puuduste, rikete, vaegtööde loetelu ja nende kõrvaldamise tähtaeg.

(4) Üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise kuupäev loetakse eluruumi üürnikule üleandmise kuupäevaks, kui aktis eneses ei näidata teisiti.

(5) Üleandmise-vastuvõtmise akt on üürilepingu lahutamatuks osaks.

§ 12. Eluruumi tagastamine lepingu lõppemisel

(1) Üürnik on hiljemalt lepingu lõppemise päeval kohustatud eluruumi vabastama ning andma eluruumi üle üürileandja valdusse. Üürnik peab eluruumi tagastama seisundis, mis vastab eluruumi lepingujärgsele kasutamisele.

(2) Eluruumi tagastamisel annab üürnik üürileandjale üle kõik eluruumi võtmed ning vormistatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt.

5. peatükk

ELURUUMI KASUTAMINE

§ 13. Õigus eluruumi kasutamiseks

(1) Eluruumi kasutamise õigus on üürnikul, kellele on eluruum aktiga üle antud ja kellega on sõlmitud üürileping.

(2) Eluruumi üürnik võib majutada talle üürile antud eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ning hooldust vajavaid vanemaid ja teisi isikuid ametiasutuse kirjalikul loal.

§ 14. Üür ja kulude tasumine

(1) Eluruumi üüri piirmäära kehtestab Alutaguse Vallavolikogu määrusega.

(2) Konkreetse eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus korraldusega arvestades eluruumi asukohta, ehituslikku seisukorda ja varustatust küttega, veevarustuse ja kanalisatsiooni olemasolu, eluruumis teostatud remonte ja renoveerimisi ja muid asjaolusid.

(3) Eluruumi kasutamise kulud – üüri ja kõrvalkulud (vee- ja kanalisatsiooniteenused, elektrienergia, prügiveedu, muruniitmine, lumetõrje, maja üldelekter ja muud teenused, mis on seotud eluruumi kasutamisega) tasub üürnik.

§ 15. Eluruumi kasutamise alused

(1) Eluruumi kasutamine toimub üürilepinguga määratud tingimustel.

(2) Üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja üldkasutatavaid ruume ning kinnistut sihipäraselt vastavalt nende otstarbele ning arvestama teiste elamu elanike ja naabrite huvidega;
- 2) pidama oma eluruumis, elamu üldkasutatavates kohtades ning kinnistul kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamute ekspluateerimise eeskirjadest;
- 3) hoidma eluruumis ja elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda ning mitte rikkuma nendes olevaid seadmeid, hoidma korras elamu ümbruse;
- 4) kooskõlastama majandus- ja arenguteenistusega kõik remondid, mida üürnik kavatseb teha;
- 5) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süül eluruumi, elamu või nendes asuvate seadmete ja kinnistu kahjustamisega tekkinud kahju;
- 6) rakendama eluruumis või elamu üldkasutatavates kohtades rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust ametiasutusele või üürileandja esindajale;
- 7) lubama eluruumi ametiasutuse esindajaid ning teisi töötajaid avariide ja rikete likvideerimiseks ning elamu sanitaartechnika ja küttesüsteemide kontrollimiseks;
- 8) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel, arvestades loomulikku kulumist;
- 9) tasuma õigeaegselt eluruumi üüri ja kõrvalkulud;
- 10) vabastama eluruumi pärast üürilepingu lõppemist, välja arvatud korra §-s 9 nimetatud juhul.

(3) Üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, kes ei vasta korras sätestatud nõuetele;
- 2) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
- 4) pidada eluruumis ja selle kasutamisega seotud objektidel koera, kassi ja teisi (lemmik)loomi ilma ametiasutuse kirjaliku nõusolekuta.

6. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 16. Järelevalve

Järelevalvet eluruumide üürilepingute täitmise ja tähtaegadest kinnipidamise ning eluruumide sihipärase kasutamise üle teostab majandus- ja arenguteenistus.

§ 17. Rakendussätted

(1) Enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud lepingud kehtivad kuni lepingus märgitud tähtjani.

(2) Tunnistatakse kehtetuks järgmised vallavolikogude määrused:

- 1) Iisaku Vallavolikogu 19.10.2006 määrus nr 19 „Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“;
- 2) Illuka Vallavolikogu 12.10.2017 määrus nr 12 „Illuka valla omandis olevate eluruumide klassifikatsiooni kinnitamine“.

§ 18. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Raivo Raap
Volikogu esimees