

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

Kastre Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
16.08.2019
Hetkel kehtiv
RT IV, 13.08.2019, 3

Sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 18.06.2019 nr 77

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, lõike 3 punkti 1, § 22 lõike 1 punkti 5 ja 37, sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lõike 1, § 41 lõike 1, elamuseaduse § 8 punkti 1 ja 2 ning võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 alusel.

§ 1. Üldsätted

(1) Määrusega sätestatakse sotsiaaleluruumi mõiste, sotsiaaleluruumi üürile andmise tingimused, sotsiaaleluruumi üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lõpetamise kord ning sotsiaaleluruumi üürniku õigused, kohustused ning piirangud sotsiaaleluruumi kasutamisel.

(2) Sotsiaaleluruum on Kastre Vallavalitsuse poolt sotsiaaleluruumiks (edaspidi eluruum) tunnistatud Kastre valla omandis olev eluruum (korter, tuba või osa toast), mis antakse üürile eluasemeteenust (edaspidi teenus) vajavale isikule ja tema perekonnale, kes ise ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

(3) Eluruumina võib erandina kasutada kolmandatelt isikutelt üüritud eluasemeteenuseks vajaminevat elamispinna.

(4) Eluruumi taotluse ja lepingu vormid kinnitab Kastre Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus).

§ 2. Eluruumi taotlema õigustatud isikud

(1) Eluruumi võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri (edaspidi rahvastikuregister) andmetel on Kastre vald (edaspidi taotleja).

(2) Taotlema on õigustatud:

- 1) isikud, kes tulenevalt oma vanusest, tervislikust seisundist või sotsiaalmajanduslikust olukorrast ei ole ise suuteline endale ja/või oma perekonnale eluruumi tagama ning eluruumi eraldamata jätmise ohustab isiku elu, tervist ja toimetulekut;
- 2) isikule, kes tulekahju, loodusõnnetuse või muu õnnetusjuhtumi tagajärjel on kaotanud elamispinna;
- 3) teised isikud põhjendatud juhtudel.

(3) Isikule, kelle elukoht rahvastikuregistri andmetel ei ole Kastre vald võib eraldada eluruumi vaba elamispinna olemasolu korral juhul, kui isikul ei ole alalist elukohta, kuid isik viibib püsivalt Kastre valla haldusterritooriumil ja eluruumi eraldamata jätmise ohustab isiku elu ja tervist.

§ 3. Eluruumi taotlemine

(1) Eluruumi taotlemiseks esitab õigustatud isik Kastre Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) kirjaliku vormikohase taotluse.

(2) Taotluses märgitakse:

- 1) taotleja ees- ja perekonnanimi ning isikukood;
- 2) taotleja kontaktandmed (aadress, telefon, e-posti aadress);
- 3) andmed perekonnaliikmete, ülalpidamiskohustusega isikute ja ülalpeetavate kohta (nimed, isikukoodid, kontaktandmed);
- 4) andmed taotleja ja tema perekonnaliikmete taotluse esitamisele eelneva nelja kalendrikuu sissetulekute kohta;
- 5) andmed taotleja ja tema perekonnaliikmete omandis oleva(te) kinnisasja(de) ja sõiduki(te) kohta;
- 6) eluruumi taotlemise põhjendus;
- 7) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta.

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

§ 4. Taotluse menetlemine

(1) Eluruumi üürile andmise või üürile andmisest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega ning teeb selle eluruumi taotlevale isikule teatavaks hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul taotluse ja nõuetekohaste dokumentide esitamisest.

(2) Juhul, kui elukohta puudumine põhjustab taotlejale ja/või tema perekonna elule või tervisele ohtliku olukorra, eraldatakse eluruum koheselt ja dokumendid täidetakse hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul.

(3) Eluruumi üürile andmisest võib keelduda juhul, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:

- 1) taotlejal on olemas perekonnaseaduse § 96 alusel ülalpidamiskohustusega isikud, kes oma sissetulekust lähtuvalt on võimelised ülalpidamiskohustust täitma;
- 2) vallavalitsusele ei ole esitatud kõiki teadaolevaid tõeseid ja täielikke andmeid, dokumente ja muid tõendeid, mis on vajalikud teenuse määramise otsustamisel;
- 3) taotleja ei võimalda teenuse vajadust kontrollida;
- 4) teenuse vajadust on võimalik või otstarbekas katta muude sotsiaalteenuste või muu abiga;
- 5) teenuse vajaduse katavad riiklikud või valla eelarvest makstavad toetused ja teenused;
- 6) taotleja on vähemalt kaks korda järjest keeldunud talle pakutud eluruumist.

(4) Vallavalitsusel on õigus hoida eluruume reservis erakorraliste olukordade jaoks.

§ 5. Üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus eluruumi eraldas, sõlmitakse üürileping (edaspidi leping).

(2) Enne lepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda, kui eluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või tema perekonnaliikmetele.

(3) Leping sõlmitakse 10 (kümne) tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates. Nimetatud tähtaja jooksul mõjuva põhjuseta lepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(4) Eluruumi kasutamiseks sõlmitava lepingu tähtaja määrab vallavalitsus.

(5) Eluruumi kasutamiseks sõlmitava lepingu tähtaeg tööealiste isikute puhul on kuni üks aasta ja isikutega, kellele on määratud puudeaste/osaline või puuduv tööväime või vanaduspensioniealise isikute puhul kuni kolm aastat.

(6) Eluruumi lepingu sõlmib sotsiaalosakonna juhataja.

(7) Lepingu sõlmimisel koostatakse lepingu lisana eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt ja lõppemisel eluruumi tagastamise akt, milles kajastatakse eluruumi ja selle sisustuse seisukord.

§ 6. Lepingu pikendamine

(1) Lepingu lõppemise tähtaja lähenemisel ja eluruumi vajaduse säilimisel võib üürniku põhjendatud taotluse ja vallavalitsuse korralduse alusel isikule eraldatud eluruumi lepingut pikendada. Eluruumi lepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik lepingust tulenevad kohustused ja vastab käesoleva määruse § 2 nõuetele.

(2) Üürivõlgnevuse korral pikendatakse lepingut eeldusel, et on sõlmitud maksegraafik üürivõlgnevuse likvideerimiseks.

(3) Eluruumi lepingu pikendamiseks esitab üürnik vallavalitsusele taotluse vähemalt 30 päeva enne eluruumi lepingu lõppemist.

(4) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsuse tegemisel lähtub vallavalitsus lepingu pikendamise vajadusest, eluruumi sobilikkusest üürnikule ja tema perekonnale ning üürilepingujärgsete kohustuste täitmisest.

(5) Juhul, kui üürnik ei ole täitnud kõiki lepingujärgseid kohustusi, kuid isikul säilib määruuses sätestatud alustel õigus ja vajadus eluruumile, võib vallavalitsus anda taotlejale üürile senisest vähem heakorrastatud ja väiksemaid kulutusi nõudva eluruumi või ühiseluruumi.

(6) Lepingu pikendamise otsustab vallavalitsus korraldusega, mis fikseeritakse lepingu lisana.

§ 7. Lepingu lõppemine

(1) Leping lõpeb tähtaja möödumisel.

(2) Leping lõpetatakse vallavalitsuse korraldusega:

- 1) lepingu ülesütlemisel;
- 2) poolte kokkuleppel;
- 3) eluruumi hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel;

- 4) üürniku alalisel lahkumisel eluruumist;
- 5) eluruumi taotlemisel aluseks olnud põhjuste äralangemisel;
- 6) üürniku surma korral.

(3) Lepingu võib üürnik ennetähtaegselt üles öelda, esitades vastava avalduse vallavalitsusele.

(4) Vallavalitsus võib eluruumi üürilepingu ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest üürnikule ette vähemalt 30 päeva, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu. Ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab eluruumi tahtlikult.

§ 8. Eluruumi kasutamise kord

(1) Eluruumi kasutamise õigus on lepingus nimetatud isikutel ning üürniku alaealistel lastel.

(2) Eluruumi üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja selle sisustust heaperemehelikult;
- 2) arvestama teiste majaanike ja naabrite huvidega;
- 3) järgima eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul sanitaar- ja tuleohutusnõudeid, heakorraeskirja ning kinni pidama teistest Kastre valla õigusaktidest;
- 4) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süü läbi eluruumi või selles asuvate seadmete rikkumisega tekitatud kahjud;
- 5) rakendama eluruumi avariide ja rikete avastamisel viivitamatult abinõusid avariide ja rikete kõrvaldamiseks ning teatama nende tekkest vastavatele ametiasutustele ja üürileandja esindajale;
- 6) lubama üürileandja esindajal eluruumi üle vaadata;
- 7) andma lepingu lõppemisel eluruum üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli lepingu sõlmimisel (välja arvatud harilik kulumine);
- 8) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkuldade tasumiseks teenuse osutajatega;
- 9) vabastama eluruum pärast lepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist selle pikendamist.

(3) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) anda eluruum allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 2) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta;
- 3) pidada eluruumis lemmikloomi.

(4) Sotsiaalvaldkonna ametnik (vajadusel mõni muu vallavalitsuse ametnik) võib etteteatamise tähtajaga kontrollida üüriobjektiks oleva vara sihipärast kasutamist.

(5) Sotsiaalvaldkonna ametnik (vajadusel mõni muu vallavalitsuse ametnik) võib ette teatamata teostada kontrolli eluruumis seadusega sätestatud juhtudel ja korras, avaliku korra, tervise või teiste inimeste õiguste ja vabaduste kaitseks või kuriteo tõkestamiseks.

§ 9. Tasu eluruumi kasutamise eest

(1) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus.

(2) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud proportsionaalselt üürniku poolt kasutatavate eluruumide suurusele vastavalt esitatud arvetele (elektrienergia, vee, kanalisatsiooni, kütte, prügi veo ja muude kommunaalteenuste eest, samuti igakuised hooldus-, avarii- ja remondimaksud elamu haldajale ning valveteenuse kasutamine jms).

§ 10. Järelevalve ja vastutus

Järelevalvet eluruumi sihipärase kasutamise ja lepingu täitmise üle teostab sotsiaaltöö peaspetsialist.

§ 11. Rakendussätted

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

(2) Tunnistada kehtetuks:

- 1) Haaslava Vallavolikogu 11.12.2014 määrus nr 22 „Sotsiaaleluruumi andmise ja kasutamise kord“;
- 2) Mäksa Vallavolikogu 22.02.2016 määrus nr 7 „Sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“.

(3) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

Mati Möller
vallavolikogu esimees