

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

Lääneranna Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
24.02.2020
Hetkel kehtiv
RT IV, 21.02.2020, 10

Lääneranna valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord

Vastu võetud 13.02.2020 nr 70

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, elamuseaduse § 8 punkti 2, sotsiaalhoolekandeseaduse § 14 lõike 1, § 41, Lääneranna Vallavolikogu 21.06.2018 määruse nr 24 „Lääneranna vallavara valitsemise kord“ § 11 lõike 2 alusel ja Lääneranna Vallavolikogu 15.02.2018 määruse nr 12 „Lääneranna valla sotsiaalhoolekandelise abi andmise kord“ § 17 lõike 1 punkti 9 ja § 18.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala

(1) Lääneranna valla (edaspidi *vald*) omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord (edaspidi ka *kord*) reguleerib valla omandis olevate eluruumide ja sotsiaaleluruumide üürile andmist ning Lääneranna Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) pädevust vastavate toimingute teostamisel.

(2) Eluruumide ja sotsiaaleluruumide üürile andmisega ja muude kasutamise või eluruumi omaniku esindusega seotud küsimuste lahendamise otsustab vallavalitsus, kui korras ja teistes õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(3) Korda kohaldatakse koos sotsiaalseadustiku üldosa seaduse, sotsiaalhoolekande seaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse, võlaõigusseaduse, elamuseaduse, asjaõigusseaduse, korteriomandiseaduse, rahvastikuregistri seaduse ja teiste eluruumide valdamist, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigusaktidega.

§ 2. Mõisted

Käesolevas korras kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) **eluruum** on elamu, korter või muu omaette ruum, mis on kasutatav alaliseks elamiseks ning vastab eluruumile kehtestatud nõuetele;
- 2) **sotsiaaleluruum** on valla omandis olev eluruum, mis on kinnitatud Lääneranna Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) poolt sotsiaaleluruumiks ja mida antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset vajavale isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikult olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

§ 3. Õigustatud isikud

(1) Eluruumi on õigus taotleda kasutusse:

- 1) isikul, kes on valla ametiasutusega või valla ametiasutuse hallatava asutusega töö- või teenistussuhtes või mõnel muul avalikku võimu teostava asutuse või organisatsiooni töötajal, kelle töö või tegevus on seotud vallaga;
- 2) muudel isikutel lähtudes valla huvidest vabade eluruumide olemasolul.

(2) Sotsiaaleluruumi on õigus taotleda kasutusse isikul, kes ei ole sotsiaalmajanduslikult olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama, sealhulgas:

- 1) isikul, kes pöördub tagasi asenduskodust ja kelle elukohaks enne asenduskodusse asumist oli Eesti rahvastikuregistri andmetel Lääneranna vald;
- 2) kinnipidamisasutusest vabanenud isikul, kelle elukohaks enne kinnipidamist oli Eesti rahvastikuregistri andmetel vald;
- 3) isikul, kes oma vanusest või puudest sõltuvalt ei ole võimeline iseseisvalt eluaset leidma ning kelle elukohaks Eesti rahvastikuregistri andmetel on vald.

2. peatükk

Eluruumi kasutusse taotlemine ja kasutusse andmine

§ 4. Eluruumi kasutusse taotlemine

(1) Eluruumi kasutusse saamiseks esitab korra § 3 lõikes 1 nimetatud isik vallavalitsusele taotluse, milles märgitakse:

- 1) taotleja nimi;
- 2) isikukood;
- 3) elukoht;
- 4) andmed perekonnaliikmete kohta, kes asuvad taotlejaga koos eluruumi elama;
- 5) korra § 3 lõike 1 punktis 1 nimetatud isiku puhul tööle või -teenistusse asumise aeg ja töö- või ametikoht;
- 6) eluruumi kasutusse taotlemise põhjus.

(2) Vallavalitsuse vastaval teenistujal on õigus küsida taotluse esitajalt, tema perekonnaliikmetelt ja kolmandatelt isikutelt selgitusi ja dokumente esitatud taotluse kohta.

§ 5. Eluruumi kasutusse andmise otsustamine

(1) Taotluse vaatab läbi vallavalitsuse vastav teenistuja, kes esitab vastava ettepaneku vallavalitsusele.

(2) Otsuse eluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus nõuetekohase taotluse registreerimisest kolmekümne (30) päeva jooksul. Otsus võetakse vastu vallavalitsuse korraldusega.

(3) Taotluse rahuldamise korral määratakse korralduses kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:

- 1) eluruumi asukoht;
- 2) eluruumi suurus ja tubade arv;
- 3) üürilepingu tähtaeg;
- 4) üürimäär;
- 5) üürnikuga koos elavad isikud.

§ 6. Üürilepingu sõlmimine

(1) Eluruumi kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik üürileping ning eluruum antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga, milles fikseeritakse eluruumi seisukord ja selles oleva mööbli ja muude seadmete koosseis ja seisukord eluruumi üleandmise hetkel.

(2) Vallavalitsusel on õigus täiendada ja täpsustada üürilepingu tingimusi käesoleva korraga reguleerimata osas.

(3) Enne üürilepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle vallavalitsuse korraldusega määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda, kui eluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või temaga koos elavatele isikutele.

§ 7. Üürilepingu tähtaeg

(1) Üürilepingu võib sõlmida tähtajatult või tähtajaliselt.

(2) Korra § 3 lõikes 1 punktis 1 nimetatud isikule võib eluruumi eraldada ka tööandjaga töö- või teenistussuhtes olemise ajaks kohustusega vabastada eluruum 1 kuu jooksul pärast töö- või teenistussuhte lõppemist.

(3) Eluruumi kasutamise õiguse lõppemisel lõppevad üürnikuga koos elavate isikute õigused eluruumi kasutamiseks.

§ 8. Üür ja kõrvalkulud

(1) Eluruumi kasutamise eest kohustub üürnik tasuma üüri ja, kui vallavalitsus ei otsusta teisiti, siis ka kõrvalkulusid.

(2) Valla omandis olevate eluruumide üüri piirmäärad kehtestab vallavolikogu.

(3) Üürilepingus märgitud üüri võib vähemalt kolmeaastase tähtajaga üürilepingu puhul vallavalitsus muuta üks kord aastas vallavolikogu poolt kehtestatud üüri piirmäära ulatuses, teatades üürnikule sellest üks kuu ette.

§ 9. Eluruumi üürilepingu lõpetamine

(1) Üürnik võib üürilepingu korraliselt ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt üks kuu enne soovitava tähtaja saabumist.

(2) Üürilepingu ülesütlemise valla poolt või üürilepingu lõpetamise poolte kokkuleppel otsustab vallavalitsus korraldusega.

3. peatükk

Sotsiaaleluruumi kasutusse taotlemine ja andmine

§ 10. Sotsiaaleluruumi kasutusse taotlemine

(1) Sotsiaaleluruumi kasutusse saamiseks esitab § 3 lõikes 2 nimetatud isik vallavalitsusele taotluse, milles märgitakse:

- 1) taotleja nimi;
- 2) isikukood;
- 3) elukoht;
- 4) andmed perekonnaliikmete kohta, kes asuvad taotlejaga koos eluruumi elama;
- 5) sotsiaaleluruumi kasutusse taotlemise põhjus.

(2) Vallavalitsuse vastaval sotsiaalvaldkonna ametnikul on õigus küsida taotluse esitajalt, tema perekonnaliikmetelt ja kolmandatelt isikutelt selgitusi ja dokumente esitatud taotluse kohta.

§ 11. Sotsiaaleluruumi kasutusse andmise otsustamine

(1) Taotluse vaatab läbi vallavalitsuse sotsiaalvaldkonna ametnik, kes esitab vastava ettepaneku vallavalitsusele.

(2) Otsuse sotsiaaleluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus nõuetekohase taotluse registreerimisest kümne (10) tööpäeva jooksul. Otsus võetakse vastu vallavalitsuse korraldusega.

(3) Sotsiaaleluruumi võib üürile anda sotsiaalkorteris tubade kaupa, millisel juhul on üürnikul õigus kasutada eluruumi kööki, koridori ja abiruumi võrdselt teiste sotsiaaleluruumi üürnikega.

(4) Sotsiaaleluruumi ei tohi üldjuhul majutada erinevast soost isikuid, välja arvatud ühe pere- või leibkonna liikmeid.

(5) Taotluse rahuldamise korral määratakse korralduses kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:

- 1) sotsiaaleluruumi asukoht;
- 2) sotsiaaleluruumi suurus ja tubade arv;
- 3) üürilepingu tähtaeg;
- 4) üürimäär;
- 5) üürnikuga koos elavad isikud.

§ 12. Üürilepingu sõlmimine

(1) Sotsiaaleluruumi kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik üürileping ning eluruum antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga, milles fikseeritakse sotsiaaleluruumi seisukord ja selles oleva mööbli ja muude seadmete koosseis ja seisukord sotsiaaleluruumi üleandmise hetkel.

(2) Vallavalitsusel on õigus täiendada ja täpsustada üürilepingu tingimusi käesoleva korraga reguleerimata osas.

(3) Vastavalt võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktile 4 ei kohaldata võlaõigusseaduses eluruumide üürimise kohta sätestatud sotsiaaleluruumi üürilepingutele. Üürnikku tuleb käesolevas lõikes nimetatud asjaolust teavitada enne üürilepingu sõlmimist.

(4) Enne üürilepingu sõlmimist on sotsiaaleluruumi taotlejal õigus talle vallavalitsuse korraldusega määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda, kui sotsiaaleluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või temaga koos elavatele isikutele.

§ 13. Üürilepingu tähtaeg

(1) Üürilepingu võib sõlmida tähtajatult või tähtajaliselt.

(2) Sotsiaaleluruumi kasutamise õiguse lõppemisel lõppevad üürnikuga koos elavate isikute õigused eluruumi kasutamiseks, kui keegi neist ei kuulu § 3 lõikes 2 õigustatud isikute hulka.

§ 14. Üür ja kõrvalkulud

(1) Sotsiaaleluruumi kasutamise eest kohustub üürnik tasuma üüri ja kõrvalkulusid.

(2) Vallavalitsus võib otsustada, et alalist sissetulekut mitteomavate isikute eest tasutakse kõrvalkulud kas täielikult või osaliselt valla eelarves ettenähtud vahenditest.

(3) Valla omandis olevate sotsiaaleluruumide üüri piirmäärad kehtestab vallavolikogu.

§ 15. Eluruumi üürilepingu lõpetamine

(1) Üürnik võib üürilepingu korraliselt ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt üks kuu enne soovitava tähtaja saabumist.

(2) Üürilepingu ülesütlemise valla poolt või üürilepingu lõpetamise poolte kokkuleppel otsustab vallavalitsus korraldusega.

4. peatükk Lõppsätted

§ 16. Määruse rakendamine

Enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud üürilepingud kehtivad lepingus märgitud tingimustel ja kuupäevani.

§ 17. Määruste kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks:

- 1) Lihula Vallavolikogu 21.12.1999 määrus nr 4 „Munitsipaaleluruumide üürileandmise korra kinnitamine Lihula vallas“;
- 2) Varbla Vallavolikogu 25.06.1999 määrus nr 24 „Sotsiaalkorterite andmise ja kasutamise korra kinnitamine“.

§ 18. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

Arno Peksar
Volikogu esimees