

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Väljaandja: | Iisaku Vallavolikogu |
| Akti liik: | määrus |
| Teksti liik: | algtekst-terviktekst |
| Redaktsiooni jõustumise kp: | 01.11.2006 |
| Redaktsiooni kehtivuse lõpp: | 11.10.2018 |
| Avaldamismärge: | RT IV, 24.10.2012, 44 |

Munitsipaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 19.10.2006 nr 19

Määrus kehtestatakse «Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse» § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37, «Elamuseaduse» § 8 punkti 2, Iisaku Vallavolikogu 25.05.2006. a määruse nr 14 «Iisaku vallavara valitsemise kord» § 24 lõike 3 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega sätestatakse munitsipaaleluruumi mõiste, üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise ja lepingu lõpetamise kord ning eluruumi kasutamise kord.

§ 2. Munitsipaaleluruumi mõiste

Munitsipaaleluruumiks (edaspidi *eluruum*) käesoleva korra mõttes loetakse Iisaku valla omandis olevat alaliseks elamiseks kasutatavat kinnisasja, millel paikneb elamu; korteriomandit, mille eseme reaalsaks on piiritletud eluruum, samuti elamut, korterit ja muud ruumi, mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele.

§ 3. Eluruumi üürile andja

- (1) Eluruumi üürile andmise otsustab Iisaku Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*).
- (2) Eluruumi üürileandmise või mitteandmise vormistab vallavalitsus korraldusega.

2. peatükk ELURUUMI ÜÜRILE ANDMINE

§ 4. Õigustatud isik

- (1) Eluruumi üürilepingu sõlmimist on õigustatud taotlema alljärgnevad isikud:
 - 1) orvud ja vanemliku hoolitsuseta isikud, kellel lasteasutusest, eestkostjate või hooldajate juurest Iisaku valda tagasipöördumisel ei ole võimalik endisesse eluruumi elama asuda;
 - 2) isikud, kelle eluruum on hävinud või tunnistatud elamiskõlbmatuks;
 - 3) isikud, kes vabanesid kinnipidamiskohast ning kelle viimane elukoht oli Iisaku vallas ning kelle eluruum ei ole säilinud;
 - 4) isikud, kes töötavad Iisaku valla haldusterritooriumil ja ei oma siin elamispinda;
 - 5) vallavalitsuse ametiasutuse ja hallatavate asutuste töötajad ja teenistujad.
- (2) Eelisjärjekorras antakse eluruum üürile vallavalitsuse ametiasutuse ja hallatava asutuse töötajale või teenistujale.

§ 5. Eluruumi taotlemine

- (1) Eluruumi taotleja esitab vallavalitsusele kirjaliku avalduse.
- (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 vallavalitsusel õigus vajadusel taotlejalt nõuda täiendavaid dokumente ja andmeid.

§ 6. Eluruumi üürile andmise otsustamine

(1) Otsuse eluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus avalduse registreerimisest viieteistkümne tööpäeva jooksul.

(2) Korralduse ärakiri eluruumi üürile andmisest või mitte andmisest edastatakse taotlejale kolme tööpäeva jooksul otsuse tegemisest.

(3) Üürile andmiseks ettenähtud eluruumi vajaliku remondi korraldab vallavalitsus.

3. peatükk

ELURUUMI ÜÜRILEPINGU SÕLMIMINE JA LÕPETAMINE

§ 7. Eluruumi üürilepingu tähtaeg

(1) Eluruumi üürileping sõlmitakse kuni üheks aastaks. Kui kumbki pool ei tee ettepanekut lepingu lõpetamiseks, pikeneb üürileping järgmiseks aastaks. Eluruumi üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused.

(2) Eluruumi üürile andmise tähtaja määrab vallavalitsus.

(3) Pärast üürilepingu lõppemist on üürnikul kohustus eluruum vabastada.

§ 8. Üürilepingu sõlmimine

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

(2) Üürilepingu sõlmib vallavanem, lähtudes käesolevas määruses sätestatust.

§ 9. Üürilepingu lõpetamine

(1) Üürilepingu võib üürnik ennetähtaegselt lõpetada, esitades vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõpetamist vastava avalduse vallavalitsusele.

(2) Vallavalitsus võib eluruumi üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada juhul, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad pidevalt üürilepingu tingimusi ja/või teiste elanike rahu, kasutab eluruumi vastuolus kasutusotstarbega.

(3) Üürilepingu lõpetamise vormistab vallavalitsus korraldusega.

4. peatükk

ELURUUMI ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

§ 10. Eluruumi valduse üleandmine

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

(2) Eluruumi valdus antakse üle üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla üürnik ja eluruumi valdaja esindaja.

(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) Akti koostamise kuupäev loetakse eluruumi üürnikule üleandmise kuupäevaks, kui aktis eneses ei näidata teisiti.

(5) Akt on üürilepingu lahutamatuks osaks.

§ 11. Eluruumi üleandmine 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 üleandmisel annab üürnik üürileandjale üle kõik eluruumi võtmed ning vormistatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt, millele kirjutavad alla üürnik ja eluruumi valdaja esindaja.

5. peatükk ELURUUMI KASUTAMINE

§ 12. 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. Teisi isikuid on lubatud korterisse majutada ainult vallavalitsuse loal korralduse alusel.

§ 13. Üür ja kulude tasumine

(1) Eluruumi üüri hinnad määrab Iisaku Vallavolikogu oma määrusega.

(2) Eluruumi kasutamise kulud – üüri ja kõrvalkulud (kommunaalteenused, elektrienergia, prügiveedu, muruniitmine, lumetõrje, elamute ümbruse heakord jms) tasub üürnik.

§ 14. Eluruumi kasutamise alused

(1) Eluruumi kasutamine toimub üürilepinguga määratud tingimustel.

(2) Eluruumi üürnik on kohustatud

- 1) kasutama eluruumi ja elamu abiruume ning kinnistut 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 elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;
- 4) rakendama eluruumis või elamu üldkasutatavates kohtades rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust ametiasutusele või üürileandja esindajale;
- 5) lubama avariide ja rikete likvideerimiseks eluruumi siseneda üürileandja esindajal;
- 6) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (arvestades normaalset kulumist);
- 7) sõlmima elektri ostu-müügi lepingu AS-ga Eesti Energia;
- 8) sõlmima 10 päeva jooksul, arvates üürilepingule allakirjutamisest, OÜ-ga Iisaku Elamumajandus lepingu soojusenergia ja kommunaalteenuste kasutamiseks;
- 9) tasuma õigeaegselt eluruumi üüri ja kõrvalkulud;
- 10) vabastama eluruumi pärast üürilepingu tähtaja lõppemist.

(3) Eluruumi üürnikul on keelatud

- 1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, kes ei vasta määruses sätestatud nõuetele;
- 2) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

§ 15. Kahju hüvitamine

Üürnik on tsiviilseadusandlusega sätestatud korras kohustatud hüvitama kahju, mida ta ise, temaga koos elav isik või üürniku või temaga koos elava isiku loal või kutsel eluruumis või elamus viibiv isik tekitab eluruumile või elamu muudele osadele, sh tehnoseadmetele, heakorraobjektidele või haljastusele elamu ümbruses.

6. peatükk

LÕPPSÄTTED

§ 16. Järelevalve

Kontrolli eluruumide üürilepingute tähtaegadest kinnipidamise ja eluruumide sihipärase kasutamise üle teostab vallavalitsus või tema volitatud isik.

§ 17. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 01. novembril 2006. a.

Vello Taar
Volikogu esimees