

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

Mulgi Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
01.01.2020
Hetkel kehtiv
RT IV, 28.12.2019, 17

Mulgi valla munitsipaalomandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord

Vastu võetud 17.12.2019 nr 113

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1, § 22 lõike 1 punkti 37, § 22 lõike 2 ja elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

§ 1. Üldsätted

(1) Mulgi valla omandis olevate eluruumide (edaspidi eluruumide) valdamise, kasutamise ja käsutamise korra (edaspidi kord) eesmärk on sätestada Mulgi valla omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise alused ning vallavalitsuse pädevus vastavate toimingute tegemisel.

(2) Korda kohaldatakse koos sotsiaalseadustiku üldosa seaduse, sotsiaalhoolekande seaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse, võlaõiguse seaduse, elamuseaduse, asjaõiguse seaduse, korteriomandiseaduse, rahvastikuregistri seaduse ja teiste eluruumide valdamist, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigusaktidega.

(3) Eluruumi omandamisel või vabanemisel võtab Mulgi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) seisukoha eluruumi edasise kasutamise kohta.

(4) Eluruum on vallale kuuluv elamu, korter (mõtteline osa sellest) või muu omaette ruum, mis on kasutatav alaliseks elamiseks ja vastab eluruumidele esitatavatele nõuetele.

(5) Korraga reguleerimata küsimuste lahendamisel võetakse aluseks Mulgi vallavara valitsemise kord.

(6) Eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamisega seotud küsimused otsustab vallavalitsus, kui korras või teistes õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(7) Eluruumi kasutamise aluseks on üürileping, mille sõlmib vallavalitsuse korralduse alusel piirkonnajuht.

§ 2. Eluruumi taotlema õigustatud isikud

(1) Eluruumi võib taotleda eluaset vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri (edaspidi rahvastikuregister) andmetel on Mulgi vald (edaspidi taotleja) ja põhjendatud juhtudel teised isikud.

(2) Eluruum antakse üürile:

- 1) isikule, kes tingituna oma vanusest, tervislikust seisundist või sotsiaalmajanduslikust olukorrast ei ole ise suuteline endale ja/või oma perekonnale eluruumi soetama ning eluruumi eraldamata jätmine ohustab isiku elu, tervist ja toimetulekut või;
- 2) isikule, kes tulekahju, loodusõnnetuse või muu õnnetusjuhtumi tagajärjel on kaotanud elamispinna või;
- 3) asenduskodust tagasipöördunud, kelle elukoht enne asenduskoduteenusele suunamist oli Mulgi vald või;
- 4) teistele isikutele põhjendatud juhtudel.

§ 3. Eluruumi taotlemine

(1) Eluruumi taotlemiseks esitab õigustatud isik vallavalitsusele kirjaliku taotluse, milles märgitakse:

- 1) taotleja ees- ja perekonnanimi ning isikukood;
- 2) taotleja kontaktandmed (aadress, telefon, elektronposti aadress);
- 3) taotlejaga koos ühist eluruumi kasutada sooviva(te) isiku(te) ees- ja perekonnanimi ning isikukood;
- 4) andmed taotleja ja tema perekonnaliikmete omandis oleva(te) kinnisasja(de) kohta;
- 5) eluruumi taotlemise põhjendus;
- 6) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
- 7) nõusolek isikuandmete töötlemiseks.

(2) Taotluse allkirjastab ja taotluses esitatud andmete õigsuse eest vastutab taotleja.

(3) Taotluse vormi kehtestab vallavalitsus.

§ 4. Taotluse menetlemine ja eluruumi üürile andmise otsustamine

(1) Otsuse eluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus.

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

- 1) taotlejal on olemas perekonnaseaduse § 96 alusel ülalpidamiskohustusega isikud;
- 2) vallavalitsusele ei ole esitatud kõiki teadaolevaid tõeseid ja täielikke andmeid, dokumente ja muid tõendeid, mis on vajalikud otsustamisel;
- 3) taotleja ei võimalda eluruumi üürimise vajadust kontrollida.

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

§ 5. Üürilepingu sõlmimine

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

(2) Eluruumi kasutamiseks sõlmitava üürilepingu tähtaja määrab vallavalitsus. Üürilepingu tähtaeg ei või ületada viit aastat.

(3) Üürilepingu sõlmimisel koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt ja lõppemisel koostatakse eluruumi tagastamise akt, milles kajastatakse eluruumi ja selle sisustuse seisukord.

§ 6. Üürilepingu pikendamine

(1) Üürilepingu tähtaja saabumisel ja eluruumi vajaduse säilimisel võib vallavalitsus pikendada üürilepingut. Üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik vastab käesolevas määruuses sätestatud nõuetele ja on täitnud kõik varasemast üürilepingust tulenevad kohustused.

(2) Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(3) Üürilepingu pikendamiseks esitab üürnik põhjendatud avalduse vallavalitsusele vähemalt 30 kalendripäeva enne üürilepingu lõppemist. Avalduse tähtaegselt esitamata jätmisel kaotab üürnik õiguse üürilepingu pikendamiseks ning on kohustatud selle lõppemisel eluruumi koheselt vabastama.

§ 7. Üürilepingu lõppemine

(1) Üürileping lõpeb tähtaja möödumisel või ülesütlemisel.

(2) Üürnik võib igal ajal üürilepingu erakorraliselt üles öelda, esitades vastava avalduse vallavalitsusele.

(3) Vallavalitsus võib eluruumi üürilepingu erakorraliselt üles öelda eelkõige juhul, kui üürnik või temaga koos elavad isikud rikuvad pidevalt üürilepingu tingimusi või teiste isikute õigusi.

§ 8. Eluruumi kasutamise kord

(1) Üürnikul on õigus majutada talle üürile antud eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ning hooldust vajavaid vanemaid. Teisi isikuid on lubatud eluruumi majutada ainult vallavalitsuse loal.

(2) Üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja elamu abiruume ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ning arvestama teiste elanike ja isikute huvidega;
- 2) järgima üürile antud eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul sanitaar-, tuleohutuse- ja elamu kasutamise eeskirjasid;
- 3) hoidma elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;
- 4) hüvitama, üürniku või temaga koos elavate isikute süül, üürile antud eluruumi, üldkasutatavate ruumide või kinnistu kahjustamisega tekkinud kahju;
- 5) rakendama üürile antud eluruumis või üldkasutatavates ruumides rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teavitama rikkest vallavalitsust;
- 6) lubama siseneda üürile antud eluruumi avariide ja rikete likvideerimiseks;
- 7) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel, arvestades loomuliku kulumist;
- 8) hoidma üürilepingu kehtivuse ajal eluruumi samas seisukorras nagu eluruumi saamisel;
- 9) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkultude tasumiseks teenuse osutajatega;
- 10) tasuma vallavalitsuse poolt määratud üüri õigeaegselt;
- 11) tasuma temale esitatud arvete alusel kõrvalkultude (vesi, prügi vmt) eest õigeaegselt teenuse osutajale;
- 12) vabastama eluruumi pärast üürilepingu lõppemist.

(3) Üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, keda ei ole märgitud üürilepingus;
- 2) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;

- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
- 4) ilma eelneva kokkuleppeta pidada eluruumis lemmikloomi.

§ 9. Tasu eluruumi kasutamise eest

(1) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud proportsionaalselt üürniku poolt kasutatavate eluruumide suurusele vastavalt esitatud arvetele.

(2) Kõrvalkulud on tasu üürileandja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud asja kasutamisega. Kõrvalkulude suurus sõltub eluruumi kasutamisega seotud kolmandate isikute poolt osutatud teenuste tegelikust maksumusest.

§ 10. Eluruumide käsutamine

Eluruumide võõrandamine, vahetamine, kasutamise otstarbe muutmine ja asjaõigustega koormamine toimub Mulgi vallavara valitsemise korras või teistes õigusaktides sätestatud korras.

§ 11. Rakendussätted

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

(2) Tunnistada kehtetuks järgmised määrused:

- 1) Abja Vallavolikogu 28.10.2010 määrus nr 24 „Abja valla munitsipaalomandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord“;
- 2) Halliste Vallavolikogu 30.01.2014 määrus nr 3 „Halliste valla munitsipaalomandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord“.

(3) Määrus jõustub 01. jaanuaril 2020. a.

Arvo Maling
Volikogu esimees