

Väljaandja:	Hiiumaa Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.02.2020
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	05.03.2021
Avaldamismärge:	RT IV, 29.01.2020, 8

Munitsipaaleluruumi kasutusse andmise ja kasutamise kord Hiiumaa vallas

Vastu võetud 23.01.2020 nr 96

Määrus kehtestatakse elamuseaduse § 8 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

(1)Munitsipaaleluruumi kasutusse andmise ja kasutamise kord (edaspidi kord) reguleerib Hiiumaa valla munitsipaaleluruumi kasutusse andmise ja kasutamise tingimusi ning korda.

(2)Kord ei reguleeri eluruumi tagamise teenusena eluruumi kasutusse andmist.

§ 2. Munitsipaaleluruum ja üür

(1)Munitsipaaleluruum (edaspidi eluruum) korra tähenduses on osavalla valitsemisel olev, valla omandis olev või vallale üüritud ja mis tahes eluruum, mis on elamu või selle osa, korter või osa korterist ning tuba või selle osa korteris koos ühiskasutuses oleva köögi ja muu abiruumiga.

(2)Hiiumaa Vallavolikogu (edaspidi volikogu) otsusega võib munitsipaaleluruumi tunnistada tööandja eluruumiks või noore pere eluruumiks.

(3)Eluruumi kasutamise hinna (üüri) kinnitab Hiiumaa Vallavalitsus (edaspidi valitsus) korraldusega lähtuvalt eluruumi asukohast, sihtotstarbest, seisukorrast, keskkütte ning veevarustuse- ja kanalisatsiooni olemasolust ning üürituru hinnatasemest.

(4)Üür ei sisalda eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulu (vee- ja kanalisatsiooniteenus, elektrienergia, prügivedu, muruniitmine, lumetõrje, maja üldelekter, ühistu kehtestatud tasu jt).

§ 3. Eluruumi õigustatud subjekt

(1)Eluruum antakse üürile rahvastikuregistri järgi Hiiumaa valla elanikule, so:

- 1) isikule, kes vajab elukohta tulenevalt töökohast või selle muutumisest, kusjuures töökoha asukoht peab olema Hiiumaa valla territooriumil või kaugtööna;
- 2) ellu astunud noorele (vanuses 18-26 eluaastat), kelle töökoht asub Hiiumaa valla territooriumil või kaugtööna;
- 3) puudega või erivajadusega isikule, kelle jaoks on eluruum vajalik töökoha saamiseks või säilitamiseks;
- 4) üksikvanemaga perele, kelle jaoks on eluruum vajalik töökoha saamiseks või säilitamiseks;
- 5) eakale, kelle jaoks on eluruum vajalik töökoha saamiseks või säilitamiseks;
- 6) lasterikkale perele, kelle jaoks on eluruum vajalik töökoha saamiseks või säilitamiseks;

(2)Vaba eluruumi olemasolul ja tingimusel, et eluruumile ei ole selle paragrahvi lõikes 1 nimetatud taotlejat, on õigus eluruum üürile anda teisele isikule.

(3)Kui isiku rahvastikuregistrijärgne elukoht ei ole eluruumi taotlemisel Hiiumaa vallas, siis eluruumi kasutusse saamisel on ta kohustatud oma elukoha registreerima rahvastikuregistris rahvastikuregistri seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras.

§ 4. Eluruumi taotlemine ja andmine

(1)Eluruumi taotleja (edaspidi taotleja) esitab osavallavalitsusele vabas vormis taotluse, milles põhjendab eluruumi vajadust.

(2)Taotlust menetleb osavallavanema moodustatud 3-7 liikmeline komisjon (edaspidi komisjon), kes vormistab põhjendatud ettepaneku eluruumi kasutusse andmiseks koosoleku protokollis.

(3)Eluruumi kasutusse andmise otsustab osavallavanem korraldusega, milles määratakse konkreetse eluruumi kasutusse andmise tingimused, muuhulgas tähtaeg ja üür, lähtudes kehtestatud hinnast.

(4)Üürile antakse:

- 1) eluruum kuni kolmeks aastaks;
- 2) tööandja eluruum kuni kaheks aastaks;
- 3) noore pere eluruum kuni üheks aastaks kohustusega vabastada eluruum pärast üürilepingu lõppemist.

§ 5. Eluruumi üürileping

(1)Eluruumi kasutusse andmiseks sõlmib osavallavanem üürilepingu. Üürniku taotlusel saavad õiguse eluruumi kasutada tema abikaasa, elukaaslane, alaealised või hoolet vajavad perekonnaliikmed.

(2)Eluruumi allkasutusse andmine on keelatud.

(3)Üürileping sõlmitakse 14 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on õigus tunnistada korraldus kehtetuks.

§ 6. Tööandja eluruum

(1) Tööandja eluruum on võõrandamisele mittekuuluv eluruum.

(2) Tööandja eluruum antakse teenistus- või töösuhte ajaks üürile vallavalitsuse teenistujale, vallavalitsuse hallatava asutuse töötajale või valla jaoks olulisele uuele kvalifitseeritud spetsialistile, kes ei oma eluruumi valla territooriumil.

(3)Vaba tööandja eluruumi olemasolul ja tingimusel, et tööandja eluruumile ei ole selle paragrahvi lõikes 2 nimetatud taotlejat, on õigus tööandja eluruum kuni kuueks kuuks üürile anda teisele isikule.

§ 7. Noore pere eluruum

(1)Noore pere eluruum on võõrandamisele mittekuuluv eluruum.

(2)Noore pere eluruumi võib taotleda isik, kes ei oma elamiskõlblikku elamut või korterit Hiiumaa vallas.

(3)Noore pere eluruumi taotlemisel on eelis isikul, kes temaga koos elama asuvate pereliikmetega ühiselt kogub rohkem punkte järgmiste tingimuste alusel:

- 1) Hiiumaa valla elanikust täiskasvanud pereliige vanusega kuni 30 (kaasa arvatud) aastat: **1 punkt**,
- 2) Hiiumaa valla elanikust täiskasvanud pereliige vanusega 31 kuni 35 (kaasa arvatud) aastat: **0,5 punkti**,
- 3) lapsevanema või eestkostjaga koos elav Hiiumaa valla elanikust kuni 3-aastane (kaasa arvatud) laps: **1,5 punkti**,
- 4) lapsevanema või eestkostjaga koos elav Hiiumaa valla elanikust 4-10 aastane (kaasa arvatud) laps: **1 punkt**,
- 5) pereliige, kes esitab Hiiumaa valla tööandja soovitusel ja töölepingu, mis tõendab töötamist Hiiumaa valla piires **1 punkt**.Erandina võib soovituskirja anda vallavalitsus kui taotleja töötab kaugtöö vormis väljaspool valda oleva tööandja juures või on füüsilisest isikust ettevõtja.

(4)Hiiumaa valla elanikuks loetakse selle paragrahvi tähenduses isik, kelle elukoht on rahvastikuregistris registreeritud Hiiumaa valda ning ka isik, kes hiljemalt üürilepingu sõlmimisel kohustub kandma enda ja teised pereliikmed rahvastikuregistris Hiiumaa valla elanikuks ja esitab selle kohta elamispinna taotlemisel kirjaliku kinnituse.

(5)Noore pere eluruum antakse üürile vaba noore pere eluruumi olemasolul taotlusvooriga. Taotluste esitamise tähtaja kuulub osavallavalitsus. Komisjon järjestab kvalifitseerunud taotlejad selle paragrahvi lõike 3 alusel kogutud punktisumma järgi. Kui kaks või enam taotlejat on saanud võrdse arvu punkte ja vabased noore pere eluruume on vähem kui taotlejaid, otsustab noore pere eluruumi saaja komisjoni ettepanekul osavallavanem korraldusega. Kui edukas taotleja loobub üürilepingu sõlmimisest, võib osavallavanem otsustada sõlmida lepingu pingereas järgmise taotlejaga. Kui taotleja ei oma piisavalt vahendeid taotletava noore pere eluruumi kasutamise eest tasumiseks, võib komisjon, kooskõlastatult taotlejaga, käsitleda taotlust muu elamispinna taotlusena.

(6)Noore pere eluruumide baasüürihinnad kehtestab valitsus eraldi igale korterile vastavalt turuhinnale antud piirkonnas. Tegelik üüri suurus, kuid mitte vähem kui 20% baasüürihinnast, arvutatakse valemiga: $\bar{U} = b - 0,2 \times b \times (n_1 + 0,5 \times n_2 + 1,5 \times n_3 + n_4)$, kus:

- 1) \bar{U} – tegelik üürihind;
- 2) b – valitsuse kehtestatud baasüürihind;
- 3) $n_1 = \text{§ 7 lg 3 p 1 tingimustele vastavate inimeste arv}$, $n_2 = \text{§ 7 lg 3 p 2 tingimustele vastavate inimeste arv}$, $n_3 = \text{§ 7 lg 3 p 3 tingimustele vastavate inimeste arv}$, $n_4 = \text{§ 7 lg 3 p 4 tingimustele vastavate inimeste arv}$.

(7)Üürihinna vaatab komisjon üle kord aastas iga kalendriaasta lõpus 31.12. kuupäeva seisuga nii, et uus hind hakkab kehtima aasta algusest.

(8)Rahvastikuregistris kõigi täiskasvanud perekonnaliikmete registriandmete muutmisel väljapoole Hiiumaa valla territooriumit tuleb eluruum vabastada kahe kuu jooksul elukohateate registreerimisest.

§ 8. Üürilepingu pikendamine

(1)Üürilepingu pikendamiseks esitab taotleja osavallavalitsusele vähemalt kaks kuud enne üürilepingu tähtaja lõppemist põhjendatud taotluse.

(2)Üürilepingut:

- 1) võib pikendada eluruumi korral kuni kolmeks aastaks;
- 2) võib pikendada tööandja eluruumi korral kuni kaheks aastaks, kokku maksimaalselt neljaks aastaks;
- 3) noore pere eluruumi korral ei pikendata ning lepingu lõppedes saab noor pere osaleda eluruumi üürile andmiseks korraldataval taotlusvoorul.

(3)Taotlust menetleb komisjon, kes vormistab põhjendatud ettepaneku üürilepingu pikendamiseks koosoleku protokollis. Komisjon lähtub ettepaneku tegemisel:

- 1) eluruumi sobivusest ja vajalikkusest üürnikule;
- 2) eluasemekulu tähtaegsest tasumisest;
- 3) õigusaktist ja üürilepingust tuleneva teise kohustuse täitmisest;
- 4) eluruumi sihipärasest kasutamisest vastavalt eluruumi üürilepingule.

(4)Üürilepingu pikendamise otsustab osavallavanem korraldusega, lähtudes komisjoni ettepanekust.

§ 9. Üürilepingu lõpetamine

(1)Osavallavanem võib komisjoni ettepanekul korraldusega üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, kui eluruumi üürnik või tema perekonnaliige on:

- 1) mõjuva põhjuseta jätnud tasumata üüri ja või kõrvalkulu enam kui kahe kuu ulatuses;
- 2) mittesihipäraselt kasutanud või oluliselt rikkunud tema kasutuses olevat eluruumi või selle sisustust;
- 3) oma käitumisega korduvalt ja oluliselt häirinud kaaselanikke;
- 4) oluliselt rikkunud üürilepingut.

(2)Üürilepingu võib lõpetada poolte kokkuleppel osavallavanema korralduse alusel.

§ 10. Valla esindamine elamusuhetes

Ühistutes ja ühisustes esindab Hiiumaa valda osavallavanem või tema volitatud isik.

§ 11. Elamumajanduse korraldamine ja järelevalve

(1)Üürilepingu alusel kasutatava eluruumi haldamist korraldab osavallavalitsus.

(2)Osavallavalitsus võib lepingu alusel eluruumide haldamise üle anda eraõiguslikule juriidilisele isikule, sh korteriühistule või korteriomanike ühisusele.

(3)Osavallavalitsus korraldab eluruumide haldamise lepingute sõlmimise ning teeb järelevalvet nende täitmise üle.

§ 12. Rakendussätted

(1)Tähtajatud üürilepingud jäävad kehtima tähtajatutena.

(2)Tunnistada kehtetuks:

- 1) Käina Vallavolikogu 29.11.2012 määrus nr 50 „Käina valla munitsipaalruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“.
- 2) Emmaste Vallavolikogu 22.12.2009 määrus nr 1 „Üüri piirmäärade kehtestamine“;
- 3) Kõrgessaare Vallavolikogu 8.8.2003 määrus nr 21 „Üüri piirmäärad“.

Aivar Viidik
vallavolikogu esimees