

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

Kehtna Vallavolikogu  
määrus  
algtekst-terviktekst  
01.06.2020  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 29.05.2020, 9

# Eluruumi tagamise kord

Vastu võetud 20.05.2020 nr 77

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja sotsiaalhoolduse seaduse § 41 lõike 1 alusel.

## § 1. Üldsätted

- (1) Eluruumi tagamine on sotsiaaleluruumi teenus, mille osutamiseks üürib vallavalitsus isikule eluruumi.
- (2) Eluruumi tagamise eesmärgiks on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.
- (3) Määrusega sätestatakse eluruumi mõiste, üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lõpetamise kord ning eluruumi üürniku õigused, kohustused ning piirangud eluruumi kasutamisel.

## § 2. Eluruumi üürile andmise tingimused

- (1) Eluruumi on õigustatud taotlema isik või perekond, kelle elukohana Eesti rahvastikuregistris on registreeritud Kehtna vald ja kes ebapiisavate füüsiliste võimete, psüühiliste erivajaduste või materiaalse seisundi tõttu ei ole võimeline tagama endale või oma perekonnale eluruumi kasutamist.
- (2) Eluruum antakse üürile:
  - 1) isikule, kes tingituna oma vanusest, tervislikust seisukorrast, arengutasemest või varalisest olukorrast ei ole suuteline endale või oma perekonnale eluruumi soetama ning sotsiaaleluruumi eraldamata jätmise ohustab isiku elu, tervist ja toimetulekut;
  - 2) elamispinnata jäänud orvule;
  - 3) isikule, kes tulekahju, loodusõnnetuse või muul sarnasel põhjusel on kaotanud oma elamispinna;
  - 4) isikud, kelle elukoht vahetult enne asenduskodusse (lastekodusse) paigutamist oli Kehtna vallas ning kes ei oma valla territooriumil elamispinda;
  - 5) muudel asjaoludel sotsiaalselt väljapääsmatusse olukorda sattunud isikutele.
- (3) Eluruume antakse reeglina üürile korteri või toa kaupa. Toana eluruumi üürival isikul on õigus kasutada korteri ühisruume (köök, koridor, WC jne) võrdselt teiste eluruumi üürnikega. Erandina võib eluruumiks olevat tuba anda kasutusse mitmele üürnikule nende eelneval nõusolekul.
- (4) Üürnik võib majutada talle üürile antud eluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ja hooldust vajavaid vanemaid ainult vallavalitsuse vastava korralduse alusel.

## § 3. Eluruumi taotlemine

- (1) Eluruumi taotlemiseks esitab taotleja vallavalitsusele kirjaliku avalduse, milles märgitakse:
  - 1) avaldaja isiku ja kontaktandmed (ees- ja perekonnanimi, isikukood, telefon, senise elukoha aadress);
  - 2) andmed perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta a;
  - 3) eluruumi taotlemise põhjus;
  - 4) vajadusel taotluse seisukohast olulisi andmeid tervisliku seisundi kohta;
  - 5) andmed taotleja või tema perekonna majandusliku seisu kohta.
- (2) Asjaolude selgitamiseks on sotsiaaltöö spetsialistil õigus vajadusel taotlejalt nõuda täiendavaid dokumente ja andmeid.

## § 4. Avalduse menetlemine

- (1) Esitatud avalduse ja seda kinnitavad dokumendid vaatab läbi sotsiaaltööspetsialist hiljemalt ühe kuu jooksul, kes kontrollib avalduses toodud asjaolusid ja edastab avalduse otsustamiseks vallavalitsusele.

(2) Kui isiku avaldust ei ole võimalik rahuldada, võetakse sotsiaaltöö spetsialisti poolt taotleja arvele eluruumi teenust vajava isikuna. Isikut teavitatakse avalduse menetlemise käigust.

(3) Eluruumi üürile andmise või mitteandmise otsustab vallavalitsus korraldusega.

(4) Eluruumi üürile andmise korralduses märgitakse:

- 1) isiku nimi ja isikukood (teised leibkonda kuuluvad ning sama sotsiaaleluruumi kasutavad isikud märgitakse üürilepingus);
- 2) eluruumi aadress;
- 3) eluruumi suurus;
- 4) tasu eluruumi kasutamise eest;
- 5) eluruumi üürilepingu tähtaeg.

(5) Korralduse ärakiri eluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta edastatakse taotlejale 5 tööpäeva jooksul korralduse vastuvõtmisest.

## **§ 5. Üürilepingu sõlmimine**

(1) Isikuga, kellele vallavalitsuse korralduse alusel eraldatakse eluruum, sõlmitakse selle kasutamiseks kirjalik üürileping.

(2) Üürileping sõlmitakse halduslepingu alusel eluruumi haldamist osutava juriidilise isiku poolt 5 tööpäeva jooksul peale vallavalitsuse korralduse teatavakstegemist. Nimetatud tähtaja jooksul üürniku süül üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks. Eluruumi haldaja vormistab ka üürilepingute pikendamise ja lõpetamise.

(3) Eluruumi võib üürile anda üldreeglina kuni üheks aastaks. Üürilepingut tähtajaga kuni 5 aastat võib sõlmida oluliste ja pikaajaliste asjaolude korral. Üürilepingus kohustatakse üürniku eluruum tähtaja möödumisel vabastama.

(4) Üürilepingu kehtivuse ajal, võib vallavalitsus lähtudes üürniku vajadusest või muudest asjaoludest, üürniku ümber paigutada. Kui ümberpaigutamise tõttu muutub ka eluruumi eest makstav tasu, vormistatakse ümberpaigutamine vallavalitsuse korraldusega.

(5) Üürilepingu täitmist ja tähtaegadest kinnipidamist kontrollib sotsiaaltööspetsialist.

## **§ 6. Üürilepingu pikendamine**

(1) Üürilepingu tähtaja saabumisel ning eluruumi kasutamise vajaduse säilimisel võib üürilepingust tulenevaid kõiki kohustusi korralikult täitnud üürniku põhjendatud avalduse alusel üürilepingut pikendada reeglina samaks tähtajaks. Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(2) Üürilepingu pikendamise avalduse peab üürnik esitama vähemalt 30 kalendripäeva aega enne üürilepingu lõppemist.

(3) Üürilepingu sõlmimise pikendamise otsuse tegemisel lähtub vallavalitsus üürilepingujärgsete kohustuste täitmisest üürniku poolt, senise eluruumi sobilikkusest ning üürilepingu pikendamist taotleva üürniku vajadusest eluruumi järele.

## **§ 7. Üürilepingu lõpetamine ja lõppemine**

(1) Eluruumi üürileping lõpeb tähtaja möödumisel.

(2) Üürilepingu võib ennetähtaegselt lõpetada:

- 1) üürniku avalduse alusel eluruumi vajaduse äralangemisel;
- 2) vallavalitsuse algatusel juhul, kui üürnik või temaga koos elavad isikud rikuvad üürilepingu tingimusi ja/või teiste majaanike rahu;
- 3) kui üürnik on jätnud arved tasumata kuni 3 kuud.

## **§ 8. Üüri ja kõrvalkulude tasumine**

(1) Üüri ja kõrvalkulude tasumine toimub vastavalt valla õigusaktidele eluruumi haldajale.

(2) Mitme isiku majutamisel ühte korterisse või tuppa jagatakse kulud vastavalt tegelikule elamispinna kasutusele.

(3) Ajutiselt asustamata eluruumide püsikulude katmise korraldab vallavalitsus.

## **§ 9. Eluruumi kasutamise üldtingimused**

(1) Üürnik on kohustatud:

- 1) pidama kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamute ekspluateerimise eeskirjadest;

- 2) hoidma puhtust ja korda eluruumi ja vastava korterelamu üldkasutatavates ruumides;
- 3) hüvitama vallale üürniku või temaga koos elavate isikute süül eluruumile või selle seadmetele tekitatud kahjud või hüvitama teistele majaanikele tekitatud kahjud.

(2) Üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi teisi isikuid ilma vallavalitsuse vastava korralduseta;
- 2) anda eluruumi allüürile kolmandatele isikutele;
- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
- 4) pidada eluruumis lemmikloomi ilma vallavalitsuse loata.

(3) Täpsemad eluruumi kasutamise ja üürilepingu sõlmimise tingimused kehtestab vallavalitsus korraldusega.

#### **§ 10. Määruste kehtetuks tunnistamine**

Tunnistada kehtetuks Kehtna Vallavolikogu 19.10.2016 määrus nr 59 „Eluruumi tagamise kord“ ja Kehtna Vallavolikogu 20.05.2014 määrus nr 6 „Eluruumi üürilepingu täitmise tingimused“.

Peeter Kustmann  
Volikogu esimees