

Väljaandja:	Mulgi Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	03.10.2021
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 30.09.2021, 3

Mulgi valla sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord

Vastu võetud 23.09.2021 nr 154

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37, sotsiaalhoolekande seaduse § 14 ja § 41 lõike 1, elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega sätestatakse sotsiaaleluruumi (*edaspidi eluruum*) üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ning üürniku õigused, kohustused ning piirangud eluruumi kasutamisel.

§ 2. Eluruumi taotlema õigustatud isikud

Eluruumi võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel on Mulgi vald (edaspidi taotleja) järgnevatel juhtudel:

- 1) lastega pere, kelle sissetulek ei võimalda eluruumi osta või üürida;
- 2) isik, kes tulekahju, loodusõnnetuse, katastroofi või muul sarnasel põhjusel on kaotanud oma eluaseme;
- 3) isik, kes ei ole võimeline või suuteline endale ega oma perekonnale eluruumi tagama;
- 4) eestkostja eestkostetavale;
- 5) asendushooldusteenuselt saabunu, kes suunati asendushooldusele Mulgi vallast ja kellel puudub koht, kuhu elama asuda;
- 6) koduhooldust sobivamates tingimustes vajav puudega isik, kellel on raskusi endaga toime tulemisega;
- 7) eakas või eakatest perekond, kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid ja kelle olemasolev elamispiind ei võimalda igapäevast toimetulekut;
- 8) muudel, käesolevas paragrahvis loetlemata asjaoludel eluruumi vajav isik või perekond.

§ 3. Eluruumi taotluse menetlemine

(1) Eluruumi taotlemiseks esitab taotleja Mulgi Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) kirjaliku taotluse (lisa 1).

(2) Taotluses märgitakse:

- 1) taotleja isiku- ja kontaktandmed (nimi, isikukood, telefon, aadressandmed);
- 2) taotleja andmed perekonnaliikmete, ülalpeetavate ja ülalpidajate kohta (nimi, isikukood, sotsiaalne staatus, täisealise perekonnaliikme kontaktandmed);
- 3) eluruumi taotlemise vajaduse põhjendus;
- 4) andmed perekonna sissetulekute kohta;
- 5) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
- 6) taotleja nõusolek enda andmete kontrollimiseks.

(3) Taotlusele lisatakse vajadusel järgmised dokumendid:

- 1) isikut tõendava dokumendi koopia;
- 2) Sotsiaalkindlustusameti otsuse koopia isiku puude raskusastme tuvastamise kohta;

(4) Sotsiaaltöõspetsialistil on õigus abivajaduse välja selgitamiseks küsitleda taotleja lähedasi ning kontrollida taotleja, tema perekonnaliikmete ning tema ülalpidamiskohustuslas(t)e majanduslikku olukorda ning teha päringuid elatusvahendite (pensionid, toetused, hüvitised, väärtpaperid, kinnis- ja vallasvara jms) hindamiseks.

(5) Pärast abivajaduse väljaselgitamist edastab sotsiaaltöõspetsialist taotluse koos dokumentidega ja omapoolse seisukohaga vallavalitsusele.

(6) Vajadusel võib taotluse menetlemisel nõuda taotlejalt täiendavaid asjasse puutuvaid dokumente.

§ 4. Eluruumi määramine

(1) Eluruumi andmise või andmisest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega, milles märgitakse:

- 1) otsuse tegemise kuupäev;
- 2) isiku taotluse kokkuvõtte;
- 3) eluruumi kasutamise tähtaeg;
- 4) eluruumi andmise keeldumise puhul keeldumise põhjendus.

(2) Otsus eluruumi andmise või andmata jätmise kohta tuleb teha 10 tööpäeva jooksul nõuetekohase taotluse registreerimisest arvates.

(3) Eluruum antakse tähtajaliseks elamiseks ning sõlmitakse kirjalik üürileping järgmiselt:

- 1) kuni 1 aasta – kriisisituatsiooni sattunud isikutele ja perekondadele;
- 2) kuni 3 aastat – hävinud või elamiskõlbmatust eluruumis elavatele isikutele, asendushooldusteenuselt tagasisaabunud isikutele;
- 3) kuni 5 aastat - eakatele või puudega isikutele.

§ 5. Eluruumi määramisest keeldumine

Eluruumi määramisest võib keelduda juhul, kui esineb vähemalt üks (1) järgmistest asjaoludest:

- 1) taotluses on andmeid varjatud või on esitatud ebaõigeid andmeid;
- 2) taotleja ei võimalda taotluse asjaolusid kontrollida;
- 3) taotleja ei esita sotsiaaltöösotsiaalse poolt küsitud täiendavaid dokumente;
- 4) taotleja või tema perekonna omandis või kasutuses olevate vahendite abil on võimalik tagada taotlejale vajalik eluruum;
- 5) taotlejal on ülalpidamiskohustusega isikud vastavalt perekonnaseadusele;
- 6) eluruumi andmist on võimalik tagada mõne muu abiga.

§ 6. Eluruumi üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus eluruumi eraldas, sõlmitakse nimetatud eluruumi kasutamiseks üürileping. Eluruumi üürilepingu sõlmib ja allkirjastab vallavalitsuse määratud isik.

(2) Enne üürilepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda.

(3) Üürileping tuleb sõlmida 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates. Nimetatud tähtaja jooksul mõjuva põhjuseta üürilepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt, on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(4) Eluruumi üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõiguseseaduses § 272 lg 4 p 4 sätestatust.

§ 7. Eluruumi üürilepingu pikendamine

(1) Üürilepingu lõppemise tähtaja möödumisel ja eluruumi vajaduse säilimisel, võib üürniku avalduse ja vallavalitsuse korralduse alusel isikule eraldatud eluruumi üürilepingut pikendada. Eluruumi üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused ja vastab käesoleva määruse § 2 nõuetele.

(2) Eluruumi üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama avalduse vallavalitsusele vähemalt üks (1) kuu enne kehtiva eluruumi üürilepingu lõppemist.

(3) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsuse tegemisel lähtub vallavalitsus lepingu pikendamise vajadusest, eluruumi sobilikkusest üürnikule ja tema perekonnale ning üürilepingujärgsete kohustuste täitmisest.

§ 8. Eluruumi üürilepingu lõppemine

(1) Üürileping lõpeb tähtaja möödumisel, eluruumi hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, üürniku alalisel lahkumisel eluruumist, eluruumi taotlemisel aluseks olnud käesoleva korra § 2 lõikes 1 nimetatud vajaduse äralangemisel või üürniku surma korral, kui lepingut ei ole varem üles öeldud.

(2) Üürilepingu võib üürnik erakorraliselt üles öelda, esitades vastava avalduse vallavalitsusele.

(3) Vallavalitsus võib eluruumi üürilepingu ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest üürnikule ette vähemalt 30 päeva, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu või ei kasuta eluruumi sihipäraselt. Ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab eluruumi tahtlikult.

(4) Üürilepingu erakorralise ülesütlemise otsustab vallavalitsus korraldusega.

§ 9. Eluruumi kasutamise nõuded

(1) Õigus eluruumi kasutada tekib isikul pärast vastavasisulise üürilepingu sõlmimist lepingus nimetatud kuupäevast ning eluruumi üleandmis-vastuvõtmisakti allkirjastamist.

(2) Eluruumi üürnik võib majutada temale üürile antud eluruumi teisi isikuid ainult erandkorras vallavalitsuse kirjalikul loal.

(3) Eluruumi üürnik võib temale kuuluvad lemmikloomad üüripinnale kaasa võtta vaid erandkorras vallavalitsuse kirjalikul loal.

(4) Eluruumi üürnik on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi vastavalt otstarbele ning arvestama teiste elanike ja naabrite huvidega;
- 2) pidama oma eluruumis kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamute eksploateerimise eeskirjadest;
- 3) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süü läbi eluruumi või selles asuvate seadmete rikkumisega tekitatud kahjud;
- 4) rakendama eluruumi rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust vastavatele vallavalitsustele ja üürileandja esindajale;
- 5) lubama üürileandja esindajal siseneda avariide ja rikete likvideerimiseks eluruumi;
- 6) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (va arvestades normaalset kulumist);
- 7) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkulude tasumiseks teenuse osutajatega;
- 8) vabastama eluruumi pärast üürilepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt üks (1) kuu enne üürilepingu lõppemist selle pikendamist.

(5) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) anda eluruumi allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 2) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

§ 10. Eluruumi kasutamise eest tasumine

(1) Eluruumi üüri määrab vallavalitsus.

(2) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud (elektrienergia, vee, kanalisatsiooni, kütte, prügiveo ja muude kommunaalteenuste eest, samuti igakuised hooldus-, avarii- ja remondimaksud elamu haldajale, maamaks, tasu lauatelefonil, interneti ning valveteenuse kasutamine jms) vastavalt esitatud arvetele.

§ 11. Rakendussätted

Määrus jõustub kolmandal päeval Riigi Teatajas avaldamisest.

Arvo Maling
Volikogu esimees

[Lisa](#) Taotlus sotsiaaleluruumi üürile andmiseks