

ANIJA VALLALE KUULUVATE ELURUUMIDE ÜÜRILE ANDMISE JA KASUTAMIS KORD

§ 1. Reguleerimisala

Anija vallale (edaspidi *vald*) kuuluvate eluruumide üürile andmise ja kasutamise kord (edaspidi *kord*) sätestab vallale kuuluvate eluruumide (edaspidi *eluruum*) üürileandmise ja eluasemeteenust vajavate isikute üle arvestuse pidamise korra ning reguleerib erastamisele mittekuuluvate eluruumide kasutusse taotlemist, kasutamist ja käsutamist ning üüri arvestamise korda.

§ 2. Mõisted

(1) Eluruume mõistetakse korras erastamisele mittekuuluva eluruumina, mille vallavolikogu on arvanud erastamisele mittekuuluvaks ühel alljärgnevatest põhjustest:

- 1) on tunnistatud sotsiaaleluruumiks;
- 2) muu eluruum.

§ 3. Õigustatud subjekt

(1) Eluasemeteenust vajavateks isikuteks saavad olla valla elanikud (Rahvastikuregistri andmete järgi):

- 1) kes oma füüsiliste või psüühiliste erivajaduste tõttu vajavad abi ja kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid või kui viimatinimetatu ei suuda täita temal lasuvat ülalpidamiskohustust ning kelle kasutuses olevas eluruumis ei ole võimalik nende hooldamist korraldada;
- 2) kes oma materiaalse olukorra tõttu ei ole võimelised tagama endale ja oma perekonnale eluruumi kasutamise võimalust ja kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid;
- 3) kes on lastekodust, hooldekodust või noortekodust tagasi pöördunud ning kes enne hoolekande asutusse suunamist elasid alaliselt vallas ning kellel ei ole tagasipöördumisel võimalik endisesse elukohta elama asuda;
- 4) kes on kinnipidamiskohast vabanenud ning kes enne kinnipidamiskohta paigutamist elasid alaliselt vallas;
- 5) pere, kus on neli või enam vanematega koos elavat last;
- 6) kelle eluruum on tunnistatud avariiliseks temast mitteolenevatel põhjustel;
- 7) isik või perekond, kes on katastroofi või õnnetuse tagajärjel eluaseme kaotanud;
- 8) kes on ebaseaduslikult süüdi mõistetud ja rehabiliteeritud ning kellega on üürileping lõpetatud seoses süüdimõistmisega ning kellel ei ole tagasipöördumisel võimalik endisesse elukohta elama asuda;
- 9) kes on valla asutusega töö- või teenistussuhtes töö- või teenistussuhte kestvuse ajaks;
- 10) kes on valda teenindav politseiametnik, pääste- või meditsiinitöötaja vallas töötamise ajaks.

(2) Vallavalitsusel on õigus nimetada, motiveeritud taotluse alusel, erandkorras (lähtudes kaalutusõigusest) lõikes 1 nimetamata isik eluasemeteenust vajavaks isikuks.

§ 4. Avalduse esitamine

(1) Eluruumi saamiseks esitatakse vallavalitsusele kirjalik avaldus. Avaldusele kirjutab alla taotleja või tema esindaja ja kõik taotlejaga ühist eluruumi taotlevad täisealised perekonnaliikmed. Esinduse puhul on nõutav ka esindusõigust tõendava dokumendi lisamine.

(2) Avaldus peab sisaldama eluruumi andmise otsustamiseks vajalikke andmeid. Avalduse vormi töötab välja ja kinnitab vallavalitsus.

(3) Avaldused sotsiaalkorteri saamiseks kontrollitakse ja viseeritakse sotsiaaltöö valdkonda koordineeriva vallavalitsuse liikme poolt enne vallavalitsuse poolt moodustatud korterikomisjonile (edaspidi *korterikomisjon*) esitamist.

(4) Avaldusele peavad olema lisatud täiendavad ärakirjad dokumentidest, mis on vajalikud eluruumi taotlemiseks, milledeks olenevalt põhjustest võivad olla:

1) arstliku ekspertiisi komisjoni otsus;

2) pensionitunnistus;

3) tõend lasteasutusest, õppeasutustest või erikoolist tagasipöördumise kohta või kinnipidamiskohast vabanemise kohta;

4) tõend taotleja või tema pere varandusliku seisuga kohta (kinnisvara, hoiused, väärtpaberid jm);

5) sotsiaaltöötaja arvamus või otsus sotsiaalteenuse osutamise vajalikkuse kohta.

(4) Lisaks eespool toodud andmetele on vallavalitsusel õigus nõuda avalduse esitajalt, tema perekonnaliikmetelt või kolmandatelt isikutelt avalduse kohta vajalikke selgitusi ja dokumente tegeliku vajaduse väljaselgitamiseks ning kontrollimaks esitatud andmete õigsust.

§ 5. Avalduste läbivaatamine

(1) Vallavalitsuse korterikomisjon vaatab esitatud avalduse läbi 30 päeva jooksul kõigi nõutud dokumentide saamisest arvates ja teeb omapoolse ettepaneku vallavalitsusele elamispinna eraldamise kohta. Vallavalitsus on kohustatud peale korterikomisjoni poolt tehtud ettepanekut viie tööpäeva jooksul otsustama eluruumi üürile andmise või sellest keeldumise.

(2) Eluruumi üürilandmise otsustab vallavalitsus, määrates kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:

1) eluruumi asukoha;

2) eluruumi suuruse ja tubade arvu;

3) üürilepingu tähtaja;

4) kommunaalteenuste maksamise korra;

5) muud olulised andmed.

(3) Vallavalitsus lõpetab avalduse menetlemise, kui:

1) avalduse esitaja ei kuulu korra §-s 3 nimetatud õigustatud isikute hulka;

2) vallal puudub vaba eluruum.

(4) Avalduse menetlemise lõpetamine tehakse taotlejale teatavaks kirjalikult.

§ 6. Eluasemeteenust vajavate isikute nimekirja koostamine ja nimekirjast kustutamine

(1) Eluasemeteenust vajavate isikute arvestust peab vallavalitsus. Arvestuse pidaja vastutav töötaja on korterikomisjon.

(2) Arvestust peetakse kronoloogiliselt avalduste laekumise järjekorras sotsiaaleluruumi ja muu eluruumi taotlejate osas eraldi arvestusega, et eelisjärjekorras on vähemalt viis aastat Anija valla elanikeregistris olevad isikud.

(3) Taotleja arvelevõtmisest või sellest keeldumisest teavitatakse taotlejat koos põhjuse äramärgimisega hiljemalt viie tööpäeva jooksul pärast Anija valla korterikomisjoni otsust.

(4) Taotlejate järjekorda täpsustatakse vähemalt kaks korda aastas - jaanuaris ja juulis. Eluruumi taotlejana järjekorda võetud isikud on kohustatud viivitamata teatama järjekorda võtmise õigust andvate asjaolude äralangemisest.

(5) Korterikomisjon kustutab isiku nimekirjast:

- 1) taotleja avalduse alusel;
- 2) arvel olemise aluseks olevate asjaolude äralangemise tõttu;
- 3) taotleja elama asumisel väljaspool valda;
- 4) teistkordse keeldumise korral temale eraldatud eluruumist;
- 5) muudel põhjustel vallavalitsuse korralduse alusel, millest informeeritakse taotlejat kirjalikult koos põhjuste äranäitamiselega;
- 6) valeandmete või võltsitud dokumentide esitamisel.

§ 7. Eluruumi üürile andmise kord

(1) Eluruumi üürile andmise ja selle tähtaja otsustab vallavalitsus korraldusega.

(2) Eluruumi pikendamise avalduse vaatab komisjon läbi hiljemalt 30 päeva jooksul kõigi nõutud dokumentide saamisest arvates ja teeb omapoolse ettepanku vallavalitsusele lepingu pikendamise kohta. Üürilepingu pikendamise avaldus tuleb esitada hiljemalt 60 kalendripäeva enne üürilepingu lõppemist.

(3) Üürilepingut ei pikendata kui:

- 1) üürnik on võlgnevuses lepingust tulenevate kohustuste osas;
- 2) üürnik on oluliselt rikkunud üürilepingu tingimusi;
- 3) üürnik ei vasta enam käesoleva korra §-is 3 toodud nõuetele või kui üürnik ei ole teinud kõik võimaliku uue eluaseme leidmiseks;
- 4) kui leping on sõlmitud tähtajaga mitte üle ühe aasta koos kohustusega peale tähtaja möödumist korter vabastada.

§ 8. Eluruumi üüri arvestamise kord

(1) Üüri määrab vallavalitsus lähtudes eluruumi heakorrastatuse astmest ning korteri staatusest ja vastavalt vallavolikogu poolt kehtestatud üüri piirmäärade alusel.

(2) Üüri suuruse määramisel arvestatakse korterile tehtud remondikulud, tasu üürnikule osutatud ja ostetud teenuste eest, üürileandja kasumit, üürilepingu esemeks olevate ruumide ning nende pindala osatähtsusele vastava hoone osa remondi- ja hoolduskulud ning kõrvalkulud.

(3) Lisaks üürile ja kõrvalkuludele peab üürnik tasuma järgmiste kommunaalteenuste eest:

- 1) vee- ja kanalisatsiooniteenus;
- 2) soojusenergia;
- 3) prügivedu;
- 4) suuregabariidilise prügi vedu;
- 5) elekter;
- 6) gaas.

(4) Üüri arvestamisel loetakse eluruumi üldpinnaks kõigi elu- ja abiruumide põrandapindade summa. Üürileandja võib tasu võtta ka eluruumi teenindamiseks vajalike ruumide (puukuur, pesuköök, kelder jne) eest.

(5) Üüri ja käesoleva korra § 8 lõikes 3 märgitud kulud arvestatakse eelneva kalendrikuu eest, kui üürilepingus ei ole sätestatud teisiti.

- (6) Üüri, kommunaal- ja kõrvalkulude maksmiseks esitab üürileandja üürnikule nõuetekohase arve vähemalt 7 päeva enne maksetähtpäeva.
- (7) Peale teostatud remonttöid võib vallavolikogu muuta korteri või hoone staatust, mille tulemusena muutub ka üüri määr.
- (8) Valla munitsipaalomandis olevatele eluruumidele kehtestab üüride piirmäär vallavolikogu määrusega.
- (9) Üüri võib tõsta vastavalt korteri heakorrastuse taseme tõusule üks kord aastas.
- (10) Üüri, kommunaalkulude ja kõrvalkulude arvestust peab üürileandja iga eluruumi kohta eraldi.
- (11) Sotsiaaleluruumi üüri määrat võib mittetoimetulevate inimeste avalduse alusel, vastavalt sotsiaalkomisjoni otsusele, alandada.
- (12) Üüride määramisel juhindutakse Vabariigi Valitsuse määrusest „Eluruumidele esitatavate nõuete ja üüride arvestamise korra kinnitamine“.

§ 9. Eluruumi üürileandmise tähtaeg

- (1) Sotsiaaleluruumid antakse üürile kuni kolmeks aastaks. Isikutele, kes on vabanenud kinnipidamiskohast ja tagasi pöördunud lastekodust, noortekodust või hooldekodust, antakse sotsiaaleluruum üürile üheks aastaks.
- (2) Muu eluruum antakse üürile kuni üheks aastaks või kuni üürileandmise põhjuste esinemiseni.
- (3) Üürileping sõlmitakse koos kohustusega vabastada eluruum pärast tähtaja möödumist.
- (4) Üürilepingu võib vallavalitsus sõltumata üürilepingu tähtajast mõjuval põhjusel erakorraliselt üles öelda. Põhjus on mõjuv, kui selle esinemisel ei saa üürileandjalt kõiki asjaolusid ja mõlemapoolseid huvisid kaaludes eeldada, et ta lepingu täitmist jätkab. Mõjuvaks põhjuseks on ka asjaolu, et üürnikul on ära langenud eluasemeteenuse vajadus.

§ 10. Eluruumi kasutamine

- (1) Üürnikul on õigus majutada temale üürile antud eluruumi ilma üürileandja nõusolekuta abikaasat, alaealisi lapsi ning eluasemeteenuse vajajana arvelevõtmise taotluses näidatud teisi isikuid, kes taotlesid ühist eluruumi.
- (2) Eluruumi allüürile andmine on keelatud.
- (3) Juhul, kui üürnik annab eluruumi allüürile või muul viisil teiste isikute või isiku kasutusse ilma üürileandja kirjaliku loata, lõpetatakse üürileping ennetähtaegselt ning üürnik kohustub eluruumi koheselt vabastama.
- (4) Eluruumi kasutamisel juhindutakse Elamuseaduses, Võlaõigusseaduses ja käesolevas korras ning sõlmitud üürilepingus sätestatust.

§ 11. Eluruumile esitatavad nõuded

Üürile antavad eluruumid peavad vastama eluruumidele esitatavatele nõuetele.

§ 12. Järelevalve

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

§ 13. Rakendussätted

Eluruumi üürilepingu sõlmimist korraldab vallavalitsus või tema poolt volitatud isik.