

# ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

## M Ä Ä R U S

Iisaku

21. veebruar 2018 nr

### **Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord Alutaguse vallas**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 5, sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lõike 1, § 41 lõike 1 ja elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

#### **§ 1. Määruse eesmärk ja reguleerimisala**

(1) Eluruumi tagamine on sotsiaalteenus, mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

(2) Eluruumi tunnistab sotsiaaleluruumiks ja otsustab üürile andmise Alutaguse Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) korraldusega.

(3) Määrus ei reguleeri sotsiaalabi vajavate isikute õist või ööpäevaringset lühiajalist majutamist.

#### **§ 2. Sotsiaaleluruumi mõiste**

Sotsiaaleluruum (edaspidi *eluruum*) on Alutaguse valla või kolmanda isiku omandis olev eluruum (korter, tuba või osa toast), mis antakse üürile eluasemeteenust vajavale isikule ja tema perekonnale, kes ise ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

#### **§ 3. Eluruumi taotlema õigustatud isikud**

(1) Eluruumi võib taotleda käesolevas paragrahvis nimetatud eluaset vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri (edaspidi *rahvastikuregister*) andmetel on vähemalt kuus kuud enne taotluse esitamist olnud Alutaguse vald (edaspidi *taotleja*).

(2) Eluruum antakse üürile:

- 1) isikule, kes oma vanusest, tervislikust seisundist või sotsiaalmajanduslikust olukorrast tingituna 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 Alutaguse vald või;
- 4) regulaarseid sotsiaalteenuseid, sh laste hoolekannet vajavale vähekindlustatud ja probleemsele lastega perele;
- 5) orvule;

6) kinnipidamiskohast vabanenutele, kelle rahvastikujärgne elukoht enne kinnipidamist oli Alutaguse vald;

7) erandjuhul isikule, kelle kohta vallavalitsuse sotsiaalkomisjon (edaspidi *komisjon*) on teinud vastava põhjendatud ettepaneku.

(3) Isikule, kelle elukoht rahvastikuregistri andmetel ei ole Alutaguse vald või kelle elukoht taotluse esitamise hetkel on olnud Alutaguse vald vähem kui kuus kuud, võib eraldada eluruumi vaba elamispinna olemasolu korral juhul, kui isikul ei ole alalist elukohta, kuid isik viibib püsivalt Alutaguse valla haldusterritooriumil ja eluruumi eraldamata jätmise ohustab isiku elu ja tervist.

(4) Eluruumi lühiajalist kasutamist võib taotleda vabade pindade olemasolul käesolevas paragrahvis nimetamata isik.

#### **§ 4. Eluruumi taotlemine**

(1) Eluruumi üürimiseks esitab õigustatud isik vallavalitsusele kirjaliku põhjendatud taotluse.

(2) Vallavalitsuse sotsiaalteenistusel on õigus vajadusel nõuda taotlejalt täiendavaid dokumente.

(3) Taotluse allkirjastab taotleja ja kõik taotlejaga koos ühist eluruumi kasutada soovivad täisealised isikud.

#### **§ 5. Ajutiselt asustamata eluruumi kasutamine**

Kui eluruum on asustamata ning puudub määruse §-s 3 nimetatud õigustatud isik, kes taotleks eluruumi enda kasutusse, siis võib vallavalitsus oma korraldusega anda eluruumi kasutusse tähtajaga kuni üheks aastaks kolmandale isikule mõjuval põhjusel.

#### **§ 6. Eluruumi üürile andmise otsustamine**

(1) Eluruumi üürile andmise või üürile andmisest keeldumise otsustab komisjoni ettepanekul vallavalitsus korraldusega kümne tööpäeva jooksul nõuetekohase taotluse esitamisest.

(2) Erakorralise juhtumi puhul (nt eluaseme hävimine) võib sotsiaalteenistus isiku ja tema pereliikmed paigutada eluruumi ajutiselt ilma vallavalitsuse vastava korralduseta.

(3) Eluruume võib üürile anda tubade kaupa. Eluruumi üürnikul on õigus kasutada ühisruume (koridor ja abiruumid) võrdselt teiste eluruumi üürnikega.

#### **§ 7. Üürilepingu sõlmimine**

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

(2) Enne lepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle määratud eluruum üle vaadata.

(3) Mõjuva põhjuseta lepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt, on vallavalitsusel õigus vastav korraldus kehtetuks tunnistada.

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

(5) Lepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse paragrahvi 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust, millest tulenevalt üürnikku teavitatakse, et temale üürile antud eluruumile ei kohaldata võlaõigusseaduses eluruumide üürimise kohta sätestatut.

## **§ 8. Lepingu tähtaeg**

Eluruumi kasutamiseks sõlmitava lepingu tähtaja määrab vallavalitsus eluruumi kasutusse andmise korralduses.

## **§ 9. Lepingu pikendamine**

(1) Lepingu tähtaja möödumisel ja eluruumi vajaduse säilimisel võib üürniku põhjendatud taotluse ja vallavalitsuse korralduse alusel lepingut pikendada. Leping pikendatakse juhul, kui isik vastab käesoleva määruse paragrahvis 3 sätestatud nõuetele ja on täitnud kõik lepingust tulenevad kohustused.

(2) Lepingu pikendamiseks esitab üürnik vallavalitsusele kirjaliku taotluse vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemise tähtaega.

(3) Taotluse mitteesitamisel puudub isikul lepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus eluruumi kasutamiseks ja isik on kohustatud lepingu lõppemisel eluruumi koheselt vabastama.

## **§ 7. Lepingu lõppemine**

(1) Üürileping lõpeb tähtaja möödumisel, üürniku surma korral, poolte kokkuleppel või lepingu ülesütlemisel.

(2) Üürnik võib lepingu erakorraliselt üles öelda teatades sellest kirjalikult vallavalitsusele ette vähemalt 30 päeva.

(3) Vallavalitsus võib lepingu ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest üürnikule ette vähemalt 30 kalendripäeva, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad korduvalt üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu ja kui eluruumi taotlemise aluseks olnud asjaolud on ära langenud.

(4) Ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab eluruumi tahtlikult.

(5) Lepingu lõpetamise vormistab vallavalitsus korraldusega.

## **§ 8. Eluruumi kasutamise kord**

(1) Eluruumi kasutamise õigus on lepingus nimetatud isikutel ning üürniku alaealistel lastel.

(2) Eluruumi üürnik on kohustatud:

1) kasutama eluruumi ja selle sisustust heaperemehelikult, lähtudes selle otstarbest ning hoidma seda nii, et selle väärtus ei väheneks, välja arvatud harilik kulumine;

- 2) arvestama teiste majaelanike ja naabrite huvidega;
- 3) järgima eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul sanitaar- ja tuleohutusnõudeid, heakorraeeskirja ning kinni pidama teistest Alutaguse valla õigusaktidest;
- 4) hüvitama täielikult eluruumi hävimisest ja kahjustumisest tuleneva sellise kahju, mis tekib ajal, kui eluruum oli üürniku valduses ja kui on tõendatav, et hävimine või kahjustumine toimus asjaoludel, mis tulenesid otseselt üürniku või temaga koos elavate isikute pahatahtlikust tegevusest või hooletusest;
- 5) rakendama eluruumi avariide ja rikete avastamisel viivitamatult abinõusid avariide ja rikete kõrvaldamiseks ning teatama nende tekkest vastavatele ametiasutustele ja vallavalitsuse esindajale;
- 6) lubama vallavalitsuse esindajal eluruumi üle vaadata;
- 7) andma lepingu lõppemisel eluruumi üle vallavalitsuse esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli lepingu sõlmimisel (välja arvatud harilik kulumine);
- 8) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkulude tasumiseks teenuse osutajatega;
- 9) vabastama eluruumi pärast lepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist selle pikendamist.

(3) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi teisi isikuid ilma vallavalitsuse eelneva nõusolekuta;
- 2) anda eluruum allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 3) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta;
- 4) ilma eelneva kokkuleppeta pidada eluruumis lemmikloomi;
- 5) rikkuda üürile antud vara;
- 6) hoida eluruumis relvi, lõhkeainet, pürotehnikat, narkootikume jm ohtlikke kemikaale.

(3) Eluruumi kasutamise täpsustatud nõuded määratakse kindlaks eluruumi üürilepingus.

## **§ 9. Tasu eluruumi kasutamise eest**

(1) Vallavalitsus määrab eluruumi üüri suuruse, mis ei tohi ületada volikogu poolt munitsipaalomandis olevatele eluruumidele kehtestatud üüri piirmäära.

(2) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud vastavalt esitatud arvetele.

(3) Vähekindlustatud eluruumi üürnikul on õigus saada toimetulekutoetust sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud tingimusel ja korras.

## **§ 10. Dokumendivormide kinnitamine**

Määruse rakendamiseks vajalike dokumentide vormid kinnitab vallavalitsus.

## **§ 11. Järelevalve**

Järelevalvet eluruumi sihipärase kasutamise ja lepingu täitmise üle teostab sotsiaalteenistus.

## **§ 12. Varasemate määruste kehtetuks tunnistamine**

Tunnistatakse kehtetuks järgmised vallavolikogude määrused:

- 1) Iisaku Vallavolikogu 18.09.2008. a määrus nr 19 „Sotsiaalkorterite üürile andmise ja kasutamise kord“;
- 2) Illuka Vallavolikogu 25.02.2013. a määrus nr 2 „Sotsiaalkorterite üüritasu kehtestamine“;
- 3) Mäetaguse Vallavolikogu 22.01.2009. a määrus nr 117 „Mäetaguse valla sotsiaalkorterite üürile andmise ja kasutamise kord“;
- 4) Tudulinna Vallavolikogu 09.06.2004. a määrus nr 10 „Sotsiaalkorterite eraldamise ja kasutamise korra kehtestamine“.

### **§ 13. Rakendussätted**

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

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Raivo Raap  
Volikogu esimees

### **SELETUSKIRI**

määruse „Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord Alutaguse vallas“ eelnõu juurde

Sotsiaalhoolekande seaduse (SHS) § 41 lõike 1 järgi on kohaliku omavalitsuse üksus kohustatud kindlustama eluruumi kasutamise võimaluse isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama.

Sotsiaaleluruumide (sh sotsiaalkorterite ja sotsiaalelamispindade) üürile andmist reguleerivad praegu ühinenud valdades järgmised volikogude määrused:

- 1) Iisaku Vallavolikogu 18.09.2008. a määrus nr 19 „Sotsiaalkorterite üürile andmise ja kasutamise kord“;
- 2) Illuka Vallavolikogu 25.02.2013. a määrus nr 2 „Sotsiaalkorterite üüritasu kehtestamine“;
- 3) Mäetaguse Vallavolikogu 22.01.2009. a määrus nr 117 „Mäetaguse valla sotsiaalkorterite üürile andmise ja kasutamise kord“;
- 4) Tudulinna Vallavolikogu 09.06.2004. a määrus nr 10 „Sotsiaalkorterite eraldamise ja kasutamise korra kehtestamine“.

Määruse eelnõu väljatöötamise põhjuseks on sotsiaalvaldkonna õigusaktide ühtlustamine ja sellega seoses SHS-st tulenev eluruumi tagamiseks sotsiaalteenuse pakkumine.

Eelnõu on heaks kiitnud vallavalitsus 14.02.2018. a istungil ja seda on arutatud vallavalitsuse sotsiaalkomisjoni koosolekul.

Eelnõu määrusena väljaandmiseks on vajalik volikogu poolthäälteenus.

Määrusega nähakse ette määruse jõustumine üldises korras.

Eelnõu ja seletuskirja koostas vallasekretäri abi Lia Teeväli.