



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Põlva

01.02.2018 nr 1-4/17

Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord

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

§ 1. Reguleerimisala

- (1) Määrusega kehtestatakse sotsiaaleluruumi üürileandmise, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lõpetamise tingimused ning sotsiaaleluruumi kasutamise kord.
- (2) Sotsiaaleluruum (edaspidi *eluruum*) on Põlva Vallavalitsuse poolt sotsiaaleluruumiks tunnistatud Põlva valla 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) Määruses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seadust, arvestades sotsiaalseadustiku üldosa seaduses sätestatud erisusi.

§ 2. Eluruumi taotlema õigustatud isikud

- (1) Eluruumi võib taotleda käesolevas paragrahvis nimetatud eluaset vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri (edaspidi *rahvastikuregister*) andmetel on vähemalt üks aasta enne taotluse esitamist olnud Põlva vald (edaspidi *taotleja*).
- (2) Eluruum antakse üürile:
 - 1) isikule, kes tingituna oma vanusest, tervislikust seisundist või sotsiaalmajanduslikust olukorrast 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 Põlva vald või;
 - 4) teistele isikutele põhjendatud juhtudel.
- (3) Isikule, kelle elukoht rahvastikuregistri andmetel ei ole Põlva vald või kelle elukoht taotluse esitamise hetkel on olnud Põlva vald vähem kui üks aasta, võib eraldada eluruumi vaba elamispinna olemasolu korral juhul, kui isikul ei ole alalist elukohta, kuid isik viibib püsivalt Põlva valla haldusterritooriumil ja eluruumi eraldamata jätmine ohustab isiku elu ja tervist.

§ 3. Eluruumi taotlemine

- (1) Eluruumi kasutamiseks esitab õigustatud isik Põlva Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) kirjaliku taotluse, milles märgitakse:
 - 1) taotleja ees- ja perekonnanimi ning isikukood;
 - 2) taotleja kontaktandmed (aadress, telefon, elektronposti aadress);
 - 3) taotlejaga koos ühist eluruumi kasutada sooviva isiku ees- ja perekonnanimi ning isikukood;

- 4) andmed taotleja ja tema perekonnaliikmete taotluse esitamisele eelneva kuue kalendrikuu sissetulekute kohta;
 - 5) andmed taotleja ja tema perekonnaliikmete omandis oleva(te) kinnisasja(de) ja sõiduki(te) kohta;
 - 6) eluruumi taotlemise põhjendus;
 - 7) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
 - 8) nõusolek isikuandmete töötlemiseks.
- (2) Taotluse allkirjastab taotleja ja kõik taotlejaga koos ühist eluruumi kasutada soovivad täisealised isikud.

§ 4. Taotluse menetlemine ja eluruumi üürile andmise otsustamine

- (1) Otsuse eluruumi üürile andmise või üürile andmisest keeldumise kohta teeb vallavalitsuse sotsiaalabikomisjon kümne tööpäeva jooksul nõuetekohase taotluse esitamisest.
- (2) Eluruumi üürile andmisest võib keelduda juhul, kui esineb vähemalt üks järgmistest asjaoludest:
 - 1) taotlejal on olemas perekonnaseaduse § 96 alusel ülalpidamiskohustusega isikud;
 - 2) vallavalitsusele ei ole esitatud kõiki teadaolevaid tõeseid ja täielikke andmeid, dokumente ja muid tõendeid, mis on vajalikud teenuse määramise otsustamisel;
 - 3) taotleja ei võimalda teenuse vajadust kontrollida;
 - 4) taotleja ei ole teavitanud vallavalitsust viivitamata teenuse saamise õigust ja teenuse määramist mõjutavatest asjaoludest ja asjaolude muutumisest;
 - 5) teenuse vajadust on võimalik või otstarbekas katta muude teenuste või muu abiga;
 - 6) teenuse vajaduse katavad riiklikud või valla eelarvest makstavad toetused ja teenused.
- (3) Vallavalitsusel on õigus hoida eluruume reservis erakorraliste olukordade jaoks.

§ 5. Lepingu 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 vallavalitsuse sotsiaalabikomisjonil õigus vastav korraldus kehtetuks tunnistada.
- (4) Eluruumi kasutamiseks sõlmitava lepingu tähtaja määrab vallavalitsuse sotsiaalabikomisjon.
- (5) Lepingu sõlmimisel koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt ja lõppemisel koostatakse eluruumi tagastamise akt, milles kajastatakse eluruumi ja selle sisustuse seisukord.
- (6) 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.

§ 6. Lepingu pikendamine

- (1) Lepingu tähtaja möödumisel ja eluruumi vajaduse säilimisel võib üürniku põhjendatud taotluse alusel lepingut pikendada. Leping pikendatakse juhul, kui isik vastab käesoleva määruse paragrahvis 2 sätestatud nõuetele ja on täitnud kõik varasemad lepingust tulenevad kohustused.
- (2) Otsuse lepingu pikendamise ja tähtaja kohta teeb vallavalitsuse sotsiaalabikomisjon kümne tööpäeva jooksul nõuetekohase taotluse esitamisest.
- (3) Üürivõlgnevuse korral pikendatakse üürilepingut eeldusel, et on sõlmitud maksegraafik üürivõlgnevuse likvideerimiseks.
- (4) Lepingu pikendamiseks esitab üürnik vallavalitsusele kirjaliku taotluse vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist.

§ 7. Lepingu lõppemine

- (1) Leping lõppeb:
 - 1) tähtaja möödumisel;
 - 2) üürniku surma korral;
 - 3) poolte kokkuleppel;
 - 4) lepingu ülesütlemisel.

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

(3) Lepingu võib erakorraliselt üles öelda uut eluruumi vastu andmata või anda üürile senisest vähem heakorrastatud ja väiksemaid kulutusi nõudev eluruum, teatades sellest üürnikule ette vähemalt 30 päeva, kui:

1) üürnik ei täida lepingus sätestatud tingimusi või;

2) määruse paragrahvis 2 nimetatud eluruumi taotlemise aluseks olnud asjaolude äralangemisel või;

3) muudel objektiivsetel asjaoludel.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab tahtlikult eluruumi.

§ 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 majaanike ja naabrite huvidega;

3) järgima eluruumis, üldkasutatavates ruumides ja kinnistul sanitaar- ja tuleohutusnõudeid, heakorraeeskirja ning kinni pidama teistest Põlva 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) anda eluruum allkasutusse kolmandatele isikutele;

2) teha eluruumi või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta;

3) ilma eelneva kokkuleppeta pidada eluruumis lemmikloomi.

§ 9. Tasu eluruumi kasutamise eest

(1) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus.

(2) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamisega seotud kõrvalkulud proportsionaalselt üürniku poolt kasutatavate eluruumide suurusele vastavalt esitatud arvetele.

§ 10. Dokumendivormide kinnitamine

Vallavalitsus võib kinnitada määruse rakendamiseks vajalike dokumentide vormid.

§ 11. Järelevalve

Järelevalvet eluruumi sihipärase kasutamise ja lepingu täitmise üle teostab sotsiaalosakonna teenistuja.

§ 12. Määruste kehtetuks tunnistamine

Laheda vallavolikogu 27. novembri 2006. a määrus nr 25 "Laheda valla sotsiaalkorteri üürile andmise ja kasutamise kord", Põlva Vallavolikogu 23. märtsi 2016. a määrus nr 1-2/10

"Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord" ja Mooste Vallavolikogu 31. märtsi 2016. a määrus nr 12 "Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord" tunnistatakse kehtetuks.

§ 13. Rakendussäte

Enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud lepingud kehtivad lepingus märgitud kuupäevani.

§ 14. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2018. aasta 15. märtsil.

/allkirjastatud digitaalselt/

Igor Taro

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 01.02.2018 määruse eelnõu nr 1-4/17 "Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord" juurde

Sissejuhatus

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lõike 1 punkti 5 kohaselt kuulub volikogu ainupädevusse toetuste andmise ja valla või linna eelarvest finantseeritavate teenuste osutamise korra kehtestamine

[Sotsiaalhoolekande seaduse](#) (edaspidi *SHS*) § 14 lõike 1 alusel kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus sotsiaalhoolekandelise abi andmise korra, mis peab sisaldama vähemalt sotsiaalteenuste ja -toetuste kirjeldust ja rahastamist ning nende taotlemise tingimusi ja korda.

Määruse uue redaktsiooni kehtestamine on tingitud vajadusest kehtestada kogu Põlva valla haldusterritooriumit hõlmav ühtne regulatsioon. Määruse redaktsioon ei erine oluliselt ühinenud Põlva valla haldusterritooriumil kehtinud Põlva Vallavolikogu 23. märtsi 2016. a määruses nr 1-2/10 "Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord".

SHS paragrahvides 41–43 on kirjeldatud eluruumi tagamise teenus. Eluruumi tagamine on kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus, mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama. Isikule kasutada antud eluruum peab vastama ehitusseadustiku § 11 lõike 4 alusel kehtestatud eluruumile esitatavatele nõuetele, välja arvatud eluruumi sotsiaalselt põhjendatud normile ning isiku ja tema perekonna põhjendatud vajadustele ning perekonna suurusele.

Teenuse sihtgrupiks on isikud, kes tulenevalt oma sotsiaalmajanduslikust olukorrast ei ole võimelised endale ja/või oma perekonnale vajadustele vastavat eluruumi tagama. Sotsiaalseteks teguriteks võivad olla näiteks inimese enda või temaga koos elava leibkonnaliikme füüsiline või psüühiline erivajadus, üksi last kasvatav vanem jne. Kord reguleerib eluruumi taotlemist, lepingu sõlmimist, pikendamist ja lõppemist.

Suurim muudatus võrreldes varem kehtinud kordadega seisneb asjaolus, et otsuse eluruumi üürile andmise või üürile andmisest keeldumise kohta teeb vallavalitsuse sotsiaalabikomisjon. Siiani tegi otsuse vallavalitsus.

Määrusega kehtestatakse sotsiaaleluruumi üürile andmise, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lõpetamise tingimused ning sotsiaaleluruumi kasutamise kord.

Laheda vallavolikogu 27. novembri 2006. a määrus nr 25 "[Laheda valla sotsiaalkorteri üürile andmise ja kasutamise kord](#)", Põlva Vallavolikogu 23. märtsi 2016. a määrus nr 1-2/10 "[Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord](#)" ja Mooste Vallavolikogu 31. märtsi 2016. a määrus nr 12 "[Sotsiaaleluruumi üürile andmise ja kasutamise kord](#)" tunnistatakse kehtetuks.

Määruse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Põlva Vallavalitsus kehtestab määruse rakendamiseks järgmised haldusaktid:

- eluruumi üüri suuruse määramine ja eluruumide sotsiaaleluruumiks tunnistamine
- määruse rakendamiseks vajalikud dokumentide vormid

Määruse rakendamisega seotud kulud on Põlva Vallavalitsuse sotsiaalvaldkonna eelarves.

Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2018. aasta 15. märtsil.

Eelnõu koostamine, huvirühmade kaasamine

Määruse eelnõu on heaks kiidetud 01.02.2018 Põlva Vallavalitsuse sotsiaalabikomisjoni koosolekul.

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 07.02.2018 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Põlva Vallavolikogu sotsiaalkomisjon on eelnõu heakskiitnud 14.02.2018.

Määruse jaotuskava

Avaldamiseks Riigi Teatajale
Sotsiaalosakonna teenstujad

Eelnõu esitaja

Põlva Vallavalitsus

Eelnõu koostaja

Helen Metsma
sotsiaalosakonna juhataja