



LASVA VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Lasva

1. aprill 2016.a nr 1-1.5/17

Lasva valla eluruumide üürile andmise ja kasutamise kord

Määrus kehtestatakse sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lõike 1, § 41 ja § 42 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrusega sätestatakse eluruumide üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ning üürniku õigused, kohustused ning piirangud eluruumi kasutamisel.

(2) Määrus ei reguleeri sotsiaalabi vajavate isikute öist või ööpäevaringset lühiajalist majutamist.

(3) Eluruumi üürile andmise otsustab Lasva Vallavalitsus (edaspidi: vallavalitsus).

(4) Eluruumina võib kasutada kolmandatelt isikutelt antud vajaduseks üüritud elamispinda.

2. peatükk ELURUUMI TAOTLEMA ÕIGUSTATUD ISIKUD

§ 2. Eluruumi taotleja

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

1) lastega perele, kelle sissetulek ei võimalda eluruumi osta või üürida;

2) isikule, 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 eestkostevalusele;

5) lastekodust või erikoolist saabunu, kes suunati lastekodusse või erikooli Lasva vallas ja kellel puudub koht, kuhu elama asuda;

6) koduhooldust sobivamates tingimustes vajav puudega isik, kellel on raskusi endaga toime tulla;

7) vanur või vanuritest perekond, kellel ei ole seadusjärgseid ülalpidajaid ja kes ei ole võimelised hoidma oma elamut elamiskõlblikuna;

8) kinnipidamiskohast vabanenud isik, kes viimati elas Lasva vallas, kellel puudub elamispind ja kes vajab eluasemeteenust;

9) muudel, siin loetlemata jäänud asjaoludel eluruum vajav isik või perekond.

(2) Taotlejale, kelle aadressiandmed Eesti rahvastikuregistri andmetel ei ole Lasva vald, eraldatakse eluruum vaba elamispinna olemasolu korral kooskõlastatult taotleja rahvastikuregistrijärgse omavalitsusega.

3. peatükk

ELURUUMI TAOTLEMINE

§ 3. Eluruumi taotluse menetlemine

(1) Eluruumi taotlemiseks esitab taotleja Lasva Vallavalitsusele kirjalikult põhjendatud taotluse.

(2) Taotluses märgitakse:

- 1) taotleja isiku- ja kontaktandmed (nimi, sünniaeg, telefon, aadressandmed);
- 2) andmed perekonnaliikmete, ülalpeetavate ja ülalpidajate kohta (nimed, sünniajad);
- 3) eluruumi taotlemise vajaduse põhjendus;
- 4) andmed perekonna kuusissetulekute ja kuu väljaminekute kohta;
- 5) andmed seni kasutatava eluruumi ning sellest ilmajäämise põhjuste kohta;
- 6) taotleja nõusolek enda andmete kontrollimiseks.

(3) Avaldusele lisatakse vajadusel järgmised dokumendid:

- 1) isikut tõendava dokumendi koopia;
- 2) Sotsiaalkindlustusameti otsuse koopia isiku puude raskusastme tuvastamise kohta;
- 3) pensionitunnistuse koopia;
- 4) tõend taotleja või tema perekonna kuusissetuleku ja kuu väljaminekute kohta;
- 5) koopia tõendist asenduskodust tagasipöördumise või kinnipidamiskohast vabanemise kohta.

(3) Sotsiaaltöötaja 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, väärtpaberid, kinnis- ja vallasvara jms) hindamiseks.

(4) Pärast abivajaduse väljaselgitamist edastab sotsiaaltöötaja taotluse koos dokumentidega ja oma kirjaliku seisukohaga vallavalitsusele.

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

4. peatükk

ELURUUMI MÄÄRAMINE

§ 4. Eluruumi määramine

(1) Eluruumi andmise või andmisest keeldumise otsustab vallavalitsus korraldusega.

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

(3) Vallavalitsuse korraldus edastatakse taotlejale.

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

- 1) kuni 1 aasta – kriisisituatsiooni sattunud isikutele ja perekondadele, kinnipidamiskohast tagasisaabunud isikutele;
- 2) kuni 3 aastat – hävinud või elamiskõlbmatus eluruumis elavatele isikutele, lastekodust tagasisaabunud isikutele;
- 3) kuni 5 aastat - vanuritele või puudega isikutele.

§ 5. Eluruumi otsuses sisu

(1) Otsuses märgitakse:

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

§ 6. Eluruumi määramisest keeldumine

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

- 1) taotluses on andmeid varjatud või on esitatud ebaõigeid andmeid;
- 2) taotleja ei võimalda taotluse asjaolusid kontrollida;
- 3) taotleja ei esita sotsiaaltöötaja 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.

5. peatükk

ELURUUMI ÜÜRILEPINGU SÕLMIMINE, PIKENDAMINE JA LÕPETAMINE

§ 7. Üürilepingu sõlmimine

- (1) Isikuga, kellele vallavalitsus eluruumi eraldas, sõlmitakse nimetatud eluruumi kasutamiseks kirjalik üürileping. Eluruumi üürilepingu vormi kinnitab Lasva Vallavalitsus.
- (2) Enne üürilepingu sõlmimist on eluruumi taotlejal õigus talle määratud eluruum üle vaadata ja sellest keelduda, kui eluruumi seisukord, suurus või asukoht ei sobi üürnikule või tema perekonnaliikmetele.
- (3) Üürileping tuleb sõlmida 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest arvates. Nimetatud tähtaja jooksul mõjuva põhjusega üürilepingu sõlmimata jätmisel taotleja poolt, on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.
- (4) Eluruumi üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätetestatust.
- (5) Üürilepingu sõlmimisel koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt ja lõppemisel koostatakse eluruumi tagastamise akt, milles kajastatakse eluruumi seisukord.

§ 8. Üürilepingu pikendamine

- (1) Üürilepingu lõppemise tähtaja möödumisel ja eluruumi vajaduse säilimisel, võib üürniku põhjendatud 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 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.
- (4) Juhul, kui üürnik ei ole täitnud kõiki üürilepingujärgseid kohustusi, kuid isikul säilib määruses sätestatud alustel õigus ja vajadus eluruumile, võib vallavalitsus anda taotlejale üürile senisest vähem heakorrasstatud ja väiksemaid kulutusi nõudva eluruumi.

§ 9. Üürilepingu lõppemine

- (1) Üürileping lõpeb tähtaja möödumisel, eluruumi hävimisel või kasutuskõlbmatuks muutumisel, üürniku alalisel lahkumisel eluruumist, sotsiaaleluruumi taotlemisel aluseks olnud § 2 lõikes 1 nimetatud vajaduse ära langemisel 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 pidevalt üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu. Ülesütlemistähtaega ei pea järgima, kui üürnik kahjustab eluruumi tahtlikult.
- (4) Üürilepingu erakorralise ülesütlemise otsustab vallavalitsus korraldusega.

6. peatükk

ELURUUMI KASUTAMINE

§ 10. Eluruumi kasutamise kord

- (1) Õigus eluruumi kasutada tekib isikul pärast vastava üürilepingu sõlmimist lepingus nimetatud kuupäevast ning eluruumi üleandmis-vastuvõtmisakti allkirjastamist.
- (2) Eluruumi üürnik võib majutada temale üürile antud eluruumi oma abikaasat/elukaaslast, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ja hooldust vajavaid vanemaid. Teisi isikuid on lubatud

eluruumi majutada ainult erandkorras vallavalitsuse kirjaliku loa alusel.

(3) 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 ekspluateerimise 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 asutustele 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 (v.a arvestades normaalset kulumist);
- 7) vajadusel sõlmima eraldi lepingud kõrvalkulude tasumiseks teenuse osutajatega;
- 8) vabastama eluruumi pärast üürilepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõppemist selle pikendamist.

(4) Eluruumi üürnikul on keelatud:

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

§ 11. Eluruumi eest tasumine

(1) Eluruumi üüri määrab vallavalitsus.

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

7. peatükk LÖPPSÄTTED

§ 12. Rakendussätted

(1) Tunnistada kehtetuks Lasva Vallavolikogu 17. oktoobri 2006.a määrus nr 18 "Sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord".

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval peale avalikustamist.

Heino Ojaperv
Vallavolikogu esimees