



PALUPERA VALLAVOLIKOGU
M Ä Ä R U S

Eelnõu

Hellenurme

15.12.2015 nr 1-1/

Sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord

Määrus kehtestatakse sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lõike 1 ja elamuseaduse § 8 punkt 2 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega sätestatakse sotsiaaleluruumi mõiste, üürile andmise tingimused, üürilepingu sõlmimise, pikendamise ja lepingu lõpetamise kord ning sotsiaaleluruumi üürniku õigused, kohustused ning piirangud sotsiaaleluruumi kasutamisel.

§ 2. Sotsiaaleluruumi ja sotsiaalpinna mõiste

(1) Sotsiaaleluruum käesoleva määruse tähenduses on Palupera valla munitsipaalomandis olev eluruum, mis antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset hädasti vajavale isikule või perekonnale või leibkonnale, kes ise ei ole suuteline ega võimeline seda endale või oma perekonnale tagama.

(2) Sotsiaalpind käesoleva määruse tähenduses on eluruum, mis koosneb ühest või mitmest toast ja/või abiruumidest ning mis antakse üürile sotsiaalteenusena eluaset vajavale isikule. Sotsiaalpinda võivad kasutada mitu isikut ühiselt.

§ 3. Sotsiaaleluruumi üürile andja

Sotsiaaleluruumi üürile andmise või sellest keeldumise otsustab Palupera Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) andes välja korralduse.

§ 4. Sotsiaaleluruumi taotlejad

(1) Sotsiaaleluruumi taotlejaks võivad olla järgmised isikud, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel on Palupera vallas ja kelle tegelik elukoht on Palupera vallas:

- 1) regulaarseid sotsiaalteenuseid tarbivad isikud, sh laste hoolekannet vajavad vähekindlustatud lastega pered;
- 2) orvud;
- 3) isikud, kes tulekahju, loodusõnnetuse, katastroofi või muul sarnasel põhjusel on kaotanud oma eluaseme;
- 4) isikud, kes lähtuvalt oma vanusest, tervislikust seisundist või varalisest olukorrast ei ole iseseisvad endale või oma perekonnale eluruumi soetama ning seetõttu on raskendatud nende toimetulek;
- 5) kinnipidamiskohast vabanenud, kes enne kinnipidamiskohta paigutamist elasid alaliselt Palupera vallas ja kellel puudub võimalus pöörduda tagasi oma endisesse elukohta;
- 6) erandjuhul isikule, kelle kohta on vallavalitsusel põhjendatud ettepanek.

(2) Sotsiaaleluruumi lühiajalist kasutamist võib taotleda vabade pindade olemasolul ka käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatata isik.

§ 5. Sotsiaaleluruumi taotlemine

(1) Sotsiaaleluruumi taotleja esitab vallavalitsusele sellekohase kirjaliku taotluse, milles märgitakse:

- 1) avaldaja isiku- ja kontaktandmed;
- 2) andmed eluruumi vajavate perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta;
- 3) sotsiaaleluruumi taotlemise põhjus;
- 4) andmed sissetulekute kohta.

(2) Vajadusel on vallavalitsusel õigus nõuda sotsiaaleluruumi taotlejalt täiendavaid dokumente ja andmeid ning kontrollida taotluses esitatud asjaolusid.

(3) Taotlus registreeritakse asjaajamist reguleerivate õigusaktidega sätestatud korras.

§ 6. Sotsiaaleluruumi üürile andmise otsustamine

(1) Otsuse sotsiaaleluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta teeb vallavalitsus ühe kuu jooksul taotluse registreerimisest.

(2) Sotsiaaleluruumi andmise korralduses märgitakse:

- 1) isiku ja temaga kooselavate perekonnaliikmete nimed ja isikukoodid;
- 2) sotsiaaleluruumi aadress;
- 3) sotsiaaleluruumi üürilepingu tähtaeg.

(3) Korralduse ära kiri sotsiaaleluruumi üürile andmise või mitteandmise kohta edastatakse taotlejale 7 tööpäeva jooksul otsuse tegemisest.

(4) Üürileping sõlmitakse üldjuhul tähtajaga kuni üheks aastaks.

(5) Sotsiaalpinna üürile andmisel võib ühte tupp paigutada mitu üürnikku. Sotsiaalpinna üürimisel on üürnikul õigus kasutada korteri kööki, koridori ja abiruume võrdselt teiste sotsiaalpinna üürnikega. Sotsiaalpinna eluruumi kulud jaotatakse üürnike vahel proportsionaalselt.

§ 7. Üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus korralduse alusel sotsiaaleluruumi eraldas, sõlmitakse nimetatud sotsiaaleluruumi kasutamiseks kirjalik üürileping. Üürnikul tekivad õigused pärast üürilepingu sõlmimist.

(2) Üürileping tuleb sõlmida 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavastegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.

(3) Sotsiaaleluruumile üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust, mille kohaselt teavitatakse üürnikku eelnevalt, et sotsiaaleluruumi üürilepingule ei laiene võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu.

(4) Üürilepingule lisatakse eluruumi(de) üleandmise akt, milles fikseeritakse ruumide seisukord üleandmisel, vajadusel lisatakse fotod.

(5) Üürilepingu sõlmib vallavanem.

§ 8. Üürilepingu pikendamine

(1) Sotsiaaleluruumi üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused.

(2) Üürilepingut võib pikendada kuni kolmeks aastaks.

(3) Sotsiaaleluruumi üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama taotluse vallavalitsusele vähemalt 14 päeva enne sotsiaaleluruumi üürilepingu lõppemist. Taotluse mitteesitamisel puudub isikul üürilepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus sotsiaaleluruumi kasutamiseks ja isik on kohustatud üürilepingu lõppemisel sotsiaaleluruumi koheselt vabastama.

(4) Lepingu pikendamisel lähtutakse:

- 1) regulaarsete sotsiaalteenuste vajalikkusest;
- 2) senise sotsiaaleluruumi sobivusest isikule;
- 3) eluasemekulude tähtaegse tasumise nõude täitmisest;
- 4) õigusaktidest ja üürilepingust tulenevate teiste kohustuste täitmisest.

§ 9. Üürilepingu lõpetamine

(1) Üürileping lõpeb tähtaja saabumisega.

(2) Üürnik võib sotsiaaleluruumi üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt 14 päeva enne üürilepingu lõppemist.

(3) Vallavalitsus võib sotsiaaleluruumi üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada juhul, kui sotsiaaleluruumi üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad korduvalt üürilepingu tingimusi ja käesolevat korda.

§ 10. Sotsiaaleluruumi üürniku õigused ja kohustused

(1) Üürniku õigused:

1) kasutada sotsiaaleluruumi pärast üürilepingu sõlmimist;

2) küsimuste, kaebuste ja ettepanekutega pöörduda vallavalitsuse poole abi saamiseks või küsimuste lahendamiseks;

3) majutada temale üürile antud sotsiaaleluruumi oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ja hooldust vajavaid vanemaid, informeerides sellest viivitamatult eluruumi omanikku. Teisi isikuid on lubatud sotsiaaleluruumi majutada ainult vallavalitsuse loal.

(2) Üürnik on kohustatud:

1) tasuma õigeaegselt sotsiaaleluruumi kasutamise seotud üüri ja kommunaalkulude eest esitatud arvete alusel;

2) pidama sotsiaaleluruumis kinni sanitaar-, tuleohutuse ja elamu ekspluateerimise eeskirjadest;

3) hoidma puhtust, regulaarselt koristama ja hoidma korda kõigis temale kuuluvates sotsiaaleluruumides ja elamu üldkasutatavates ruumides ning kasutuses oleval maa-alal;

4) hoidma ja kasutama säästlikult sotsiaaleluruumi vara, ruume, mööblit ning kasutamiseks antud varustust ja muid esemeid;

5) teavitama kohaselt vallavalitsust sotsiaaleluruumis toimunud rikete või avarii tekkest ning lubama nende kõrvaldamiseks eluruumi siseneda üürileandja esindajal;

6) hüvitama üürniku süü läbi sotsiaaleluruumi ja selles asuvate seadmete rikkumisega tekitatud kahju;

7) vabastama sotsiaaleluruumi pärast üürilepingu lõppemist ning andma üle vallavalitsusele või taotlema lepingu pikendamist arvestades käesoleva määruse § 8 lg 3 sätestatut.

§ 11. Keelatud tegevused

(1) Sotsiaaleluruumis on keelatud:

1) lärmakas käitumine, teiste elanike tülitamine ning muud tegevused, mis rikuvad rahu ja korda;

2) tarbida narkootilisi aineid ja liigselt alkohoolseid jooke;

3) sotsiaaleluruumi vara ilma loata sotsiaaleluruumist väljaviimine, tahtlik rikkumine, omastamine või müümine;

4) ohtlike ainete ja esemete, külm- või tulirelvade ruumidesse toomine, seal hoidmine ja kasutamine;

5) teha sotsiaaleluruumi või selle seadmete ümberehitust või paigutust ilma vallavalitsuse kirjaliku nõusolekuta;

6) majutada temale üürile antud sotsiaaleluruumi teisi isikuid ilma vallavalitsuse nõusolekuta.

(2) Korduv alkoholi või narkootiliste ainete tarbimine või joores viibimine sotsiaaleluruumis on üürilepingu erakorralise ülesütlemise alus.

(3) Üürilepingu erakorralisel ülesütlemisel üürniku süül ei ole vallavalitsus kohustatud sotsiaalteenusena isikule eluaset andma.

§ 12. Vastutus

(1) Sotsiaaleluruumi kasutamise korras sätestatud kohustuste täitmise eest vastutab üürnik isiklikult.

(2) Korra rikkumisel rakendab vallavalitsus järgmisi mõjutusvahendeid:

1) suuline märkus;

2) pöördumine politsei poole korra kindlustamiseks;

3) sotsiaaleluruumi üürilepingu lõpetamine.

§ 13. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1.01.2016.

Vambola Sipelgas
volikogu esimees