



MÄETAGUSE VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Mäetaguse

22. jaanuar 2009 nr 117

Mäetaguse valla sotsiaalkorterite üürile andmise ja kasutamise kord

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 37, sotsiaalhoolekande seaduse § 9 ja § 28, § 14 lõike 1 ja elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

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

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

§ 2. Sotsiaalkorteri mõiste

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

(2) Sotsiaalmaja on elamu, mille kõik eluruumid on mõeldud kasutamiseks sotsiaalkorteritena.

(3) Eluruumi kinnitab sotsiaalkorteriks Mäetaguse Vallavolikogu.

§ 3. Sotsiaalkorteri üürile andja

(1) Sotsiaalkorteri üürile andmise otsustab Mäetaguse Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*)

(2) Sotsiaalkorteri üürileandmise või mitteandmise vormistab vallavalitsus korraldusega

SOTSIAALKORTERIT TAOTLEMA ÕIGUSTATUD ISIKUD

§ 4. Sotsiaalkorteri taotleja

(1) Sotsiaalkorteri taotleja võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset hädasti vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel on Mäetaguse vald (edaspidi *taotleja*).

(2) Sotsiaalkorterit võib taotleda sotsiaalteenusena eluaset hädasti vajav füüsiline isik, kelle elukoht Eesti rahvastikuregistri andmetel ei ole Mäetaguse vald, kuid kes tegelikult viibib või elab alaliselt Mäetaguse valla haldusterritooriumil ning kellele vastavalt sotsiaalhoolekande seadusele tuleb anda vältimatut sotsiaalabi.

(3) Sotsiaalkorteri lühiajalist kasutamist võib taotleda vabade pindade olemasolul käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatata isik.

SOTSIAALKORTERI ÜÜRILE ANDMISE TINGIMUSED JA ALUSED

§ 5. Sotsiaalkorteri üürile andmise tingimused ja alused

(1) Asustamata sotsiaalkorteri olemasolul antakse sotsiaalkorter üürile järgmistele taotlejatele:

- 1) puuetega inimestele;
- 2) vanemliku hoolitsuseta lastele ja noortele;
- 3) isikutele, kes tulekahju, loodusõnnetuse, katastroofi või muul sarnasel põhjusel on kaotanud oma eluaseme;
- 4) pensionäridele ja eakatele;
- 5) paljulapselistele (vähemalt 3 last) peredele;
- 6) noortele peredele

(2) Taotlejale, kelle elukohaks Eesti rahvastikuregistris ei ole Mäetaguse vald, eraldatakse sotsiaalelamispind vastavalt sotsiaalhoolekande seaduse § 9 ja § 28.

§ 6. Sotsiaalkorteri üürilepingu tähtaeg

(1) Sotsiaalkorteri võib üürile anda kuni kolmeks aastaks koos kohustusega sotsiaalkorter pärast tähtaja möödumist vabastada.

(2) Sotsiaalkorteri üürile andmise tähtaja määrab vallavalitsus.

SOTSIAALKORTERI ÜÜRILE ANDMINE, ÜÜRILEPINGU PIKENDAMINE JA LÕPETAMINE

§ 7. Sotsiaalkorteri taotlemine

(1) Sotsiaalkorteri üürimiseks esitab taotleja Mäetaguse Vallavalitsusele kirjaliku vormikohase avalduse.

(2) Avalduses märgitakse:

- 1) avaldaja isiku- ja kontaktandmed (nimi, sünniaeg, telefon, aadressandmed);
- 2) andmed perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta;
- 3) sotsiaalkorteri taotlemise põhjus

(3) Asjaolude selgitamiseks on vajadusel õigus taotlejalt nõuda täiendavaid dokumente ja andmeid.

§ 8. Sotsiaalkorteri üürile andmise otsustamine

(1) Vallavalitsus kinnitab sotsiaalkorteri andmise või mitteandmise oma korraldusega.

(2) Kahe või enama võrdväärse taotleja korral selgitatakse sotsiaalkorteri üürnik välja loosi teel.

(3) Kui isik on keeldunud talle pakutud sotsiaalkorterist, võib vallavalitsus jätta taotlejale sotsiaalkorteri eraldamata.

§ 9. Üürilepingu sõlmimine

(1) Isikuga, kellele vallavalitsus korralduse alusel sotsiaalkorteri eraldas, sõlmitakse nimetatud sotsiaalkorteri kasutamiseks kirjalik üürileping.

(2) Üürileping tuleb sõlmida 15 tööpäeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest. Nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks. Ettepaneku korralduse kehtetuks tunnistamiseks teeb isik, kes on volitatud üürilepingut sõlmima.

(3) Sotsiaalkorterile üürilepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust ning üürnikku tuleb eelnevalt teavitada, et sotsiaalkorteri, mille Mäetaguse vallavalitsus on sotsiaalhoolekande seadusest tuleneva ülesande täitmiseks andnud üürile eluruumi hädasti vajavale isikule, üürilepingule ei laiene võlaõigusseaduses eluruumi üürimise kohta sätestatu.

(4) Vallavalitsuse volitatud isik sõlmib üürilepingu, lähtudes määruses sätestatust.

§ 10. Üürilepingu pikendamine

(1) Sotsiaalkorteri vajaduse säilimisel võib üürniku põhjendatud avalduse ja vallavalitsuse korralduse alusel isikule eraldatud sotsiaalkorteri üürilepingut pikendada. Sotsiaalkorteri üürilepingut pikendatakse juhul, kui isik on täitnud kõik üürilepingust tulenevad kohustused

(2) Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(3) Sotsiaalkorteri üürilepingu pikendamiseks peab üürnik esitama avalduse vallavalitsusele vähemalt kaks nädalat enne sotsiaalkorteri üürilepingu lõppemist. Avalduse mitteesitamisel puudub isikul üürilepingu tähtaja möödumisel õiguslik alus sotsiaalkorteri kasutamiseks ja isik on kohustatud üürilepingu lõppemisel sotsiaalkorteri koheselt vabastama.

(4) Üürile antud sotsiaalkorteri üürilepingu pikendamise otsuse tegemisel lähtub vallavalitsus senise sotsiaalkorteri sobilikkusest üürnikule ja tema perekonnale ning üürilepingujärgsete kohustuste täitmisest.

§ 11. Üürilepingu lõpetamine

(1) Sotsiaalkorteri üürilepingu võib üürnik ennetähtaegselt lõpetada, esitades vastava avalduse vallavalitsusele vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõpetamist.

(2) Vallavalitsus võib sotsiaalkorteri üürilepingu ennetähtaegselt lõpetada juhul, kui sotsiaalkorteri üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad üürilepingu tingimusi ja/või teiste üürnike rahu, teatades sellest üürnikule ette vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõpetamist

(3) Üürilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel üürniku süül ei ole vallavalitsus kohustatud isikule sotsiaalteenusena eluaset andma.

(4) Üürilepingu lõpetamise vormistab vallavalitsus korraldusega.

SOTSIAALKORTERI KASUTAMINE

§ 12. Õigus sotsiaalkorteri kasutamiseks

(1) Õigus kasutada konkreetset sotsiaalkorteri tekib isikul pärast sotsiaalkorterile üürilepingu sõlmimist.

(2) Sotsiaalkorteri üürnik võib majutada talle üürile antud sotsiaalkorterisse oma abikaasat, alaealisi lapsi ning töövõimetuid ning hooldust vajavaid vanemaid, teisi isikuid on lubatud sotsiaalkorterisse majutada ainult valla- valitsuse loal.

§ 13. Üür ja kulude tasumine

(1) Sotsiaalkorteri üüri määrab vallavalitsus.

(2) Sotsiaalkorteri kasutamise kulud tasub sotsiaalkorteri üürnik.

(3) Vähekindlustatud sotsiaalkorteri üürnikul on õigus saada toimetulekutoetust sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

§ 14. Sotsiaaleluruumi kasutamise alused

(1) Sotsiaalkorteri üüriku on kohustatud:

- 1) kasutama sotsiaalkorteri ja sotsiaalmaja abiruume ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ning arvestama teiste sotsiaalmaja elanike ja naabrite huvidega;
- 2) pidama oma sotsiaalkorteri, sotsiaalmaja üldkasutatavates kohtades ning kinnistul kinni kehtivatest eeskirjadest;
- 3) hoidma sotsiaalmaja üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;
- 4) hüvitama üüriku või temaga koos elavate isikute süü läbi sotsiaalkorteri, sotsiaalmaja või nendes asuvate seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;
- 5) rakendama sotsiaalkorteri või sotsiaalmaja üldkasutatavates kohtades rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikete olemasolust ametiasutusele või üürileandja esindajale;
- 6) lubama avariide ja rikete likvideerimiseks sotsiaalkorteri siseneda üürileandja esindajal;
- 7) andma üürilepingu lõppemisel sotsiaalkorteri üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (v.a arvestades normaalset kulumist);
- 8) vabastama sotsiaalkorteri pärast üürilepingu tähtaja lõppemist või taotlema vähemalt kaks nädalat enne üürilepingu lõppemist üürilepingu pikendamist.

(2) Sotsiaalkorteri üüriku on keelatud:

- 1) majutada üürile antud sotsiaalkorteri isikuid, kes ei vasta määruses sätestatud nõuetele;
- 2) pidada üürilepingu objektiks olevates ruumides koera ja/või kassi;
- 3) anda sotsiaalkorteri allkasutusse kolmandatele isikutele;
- 4) teha sotsiaalkorteri või selle seadmete ümberehitust või -paigutust ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

§ 15. Järelevalve

(1) Kontrolli sotsiaalkorteri üürilepingute tähtaegadest kinnipidamise ja sotsiaalkorteri sihipärase kasutamise üle teostab vallavalitsus või tema volitatud isik.

LÕPPSÄTTED

§ 16. Määruse jõustumine

(1) Määrus jõustub 1. veebruarist 2009.a.

Veljo Kingsep
Volikogu esimees