

Jõhvis

___ . jaanuaril 2021 nr 00

Jõhvi valla omandis olevate eluruumide kasutamise kord

Määrus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktide 5 ja 6, elamuseaduse § 8 punkti 2 ja sotsiaalhoolekande seaduse § 41 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

(1) Määrusega reguleeritakse Jõhvi vallale (edaspidi *vald*) kuuluvate eluruumide valdamist, kasutamist ja kasutusse andmist.

(2) Eluruum käesoleva määruse mõttes on korter või ruum, mis on kasutatav alaliseks elamiseks ja mis vastab eluruumile kehtestatud nõuetele. Elamu on eluruumide ja nende teenindamiseks vajalike ruumide kogum ehk hoone.

(3) Juhul kui eluruumi rajamist või rekonstrueerimist on finantseeritud toetusmeetme abil, tuleb eluruumi kasutusse andmisel ja kasutamisel järgida toetusmeetme reegleid ning lähtuda toetusmeetme eesmärgist.

§ 2. Valla esindamine elamusuhetes

Valda esindab elamusuhetes, sh korteriühistutes ning valla kaasomandis oleva elamu või korteri majandamise küsimustes valla omandis oleva vara valdamist, käsutamist ja kasutamist korraldav vallavalitsuse struktuuriüksus (edaspidi teenistus).

2. peatükk ELURUUMI TAOTLEMINE

§ 3. Eluruumi taotlemise alused

(1) Avaldus eluruumi taotlemiseks esitatakse vallavalitsusele.

(2) Eluruumi võib taotleda isik:

1) kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama;

- 2) kes lühiajaliselt soovib eluruumi kasutusse andmist seoses eluruumi taotleja kasutuses oleva eluruumi hävimisega vääramatu jõu tõttu;
- 3) kellele eluruumi võimaldamisega täidetakse kohalikule omavalitsusele seadusega pandud ülesannet või kellele eluruumi võimaldamine on kohalikule omavalitsusele arengulistel kaalutlustel oluline.

3. peatükk

ELURUUMI KASUTUSSE ANDMINE

§ 4. Eluruumi kasutusse andmine

(1) Eluruum antakse kasutusse isikutele, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama või lühiajaliselt seoses eluruumi taotleja kasutuses oleva eluruumi vääramatu jõu tõttu hävimisega või isikutele, kellele eluruumi võimaldamine on valla arengulistel kaalutlustel oluline. Eluruumi kasutusse andmisel lähtutakse eluruumi taotleja eluruumi vajaduse aktuaalsusest ja kasutusse antava eluruumi taotlejale sobivusest.

(2) Vallavalitsus võib korraldusega osa eluruume määrata tugiteenusega eluruumideks, mida võidakse anda kasutusse toimetulekuraskustes isikutele, kes lisaks eluruumile vajavad tuge igapäevaelu korraldamisel.

(3) Vajadusel leitakse eluruumi taotlejale sobilik eluruum avalikult üüriturult kuni linnale kuuluva eluruumi kasutusse andmiseni.

(4) Eluruum antakse kasutusse kuni viieks aastaks.

§ 5. Eluruumi kasutusse andmise otsustamine

(1) Eluruumi kasutusse andmise otsustab vallavalitsus. Eluruumi kasutusse andmisel isikute, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama, on kasutusse andmise aluseks vallavalitsuse sotsiaalkomisjoni ettepanek.

(2) Vallavalitsus annab eluruumi kasutusse korraldusega.

(3) Otsustus eluruumi kasutusse andmiseks sisaldab vähemalt:

- 1) kasutusse saaja isikuandmeid (nimi ja isikukood);
- 2) eluruumi asukohta;
- 3) eluruumi tubade arvu ja suurust;
- 4) eluruumi kasutuslepingu allkirjastamiseks volituste andmist;
- 5) eluruumi kasutuslepingu kestust;
- 6) kasutuslepingu olulisi tingimusi;
- 7) tugiteenuse osutamise seotud tingimusi, kui kasutusse antakse tugiteenusega eluruum.

§ 6. Eluruumi kasutusleping

(1) Kasutusse saaja on kohustatud sõlmima kasutuslepingu 30 kalendripäeva jooksul vastava teate saamisest. Tähtaegselt kasutuslepingu sõlmimata jätmisel kaotab kasutusse saaja õiguse kasutuslepingu sõlmimiseks.

(2) Eluruumi kasutusse saajale üleandmisel vormistatakse kasutuslepingu lahutamatu lisana kahepoolne eluruumi üleandmis-vastuvõtmisakt, milles fikseeritakse eluruumi seisukord.

(3) Kasutuslepingute täitmise ja eluruumide kasutamise üle teevad järelevalvet ametnikud, kelle ametijuhendis on sätestatud vastav pädevus.

§ 7. Kasutuslepingu pikendamine

(1) Lepingujärgseid kohustusi nõuetekohaselt täitnud eluruumi kasutusse saajal, kellel esineb jätkuvalt vajadus eluruumi järele või kellel on seadusest või käesolevast määrusest tulenev uue kasutuslepingu sõlmimise või olemasoleva pikendamise eesõigus, on eluruumi kasutuslepingu tähtaja saabumisel õigus kasutuslepingu pikendamiseks.

(2) Kasutuslepingu pikendamiseks esitab kasutusse saaja vähemalt 30 päeva enne kasutuslepingu tähtaega vallavalitsusele kasutuslepingu pikendamise taotluse.

(3) Kasutuslepingu pikendamise otsustab vastavalt käesoleva korra § 5 lõikes 1 määratletud alusel vallavalitsus.

(4) Kasutusse saaja on kohustatud sõlmima kasutuslepingu pikendamise kokkuleppe 30 kalendripäeva jooksul vastava teate saamisest. Tähtaegselt kokkuleppe sõlmimata või õigeaegselt kasutuslepingu pikendamiseks taotluse esitamata jätmisel kaotab kasutusse saaja õiguse kasutuslepingu pikendamiseks ning kasutusleping lõppeb.

4. peatükk ELURUUMI KASUTAMINE

§ 8. Kasutusse andja õiguste ja kohustuste teostamine

(1) Eluruumi kasutusse andja õigusi ja kohustusi realiseerib teenistus.

(2) Teenistus on kohustatud algatama eluruumi kasutuslepingu ülesütleamise või eluruumi kasutamise tasu ja kõrvalkulude võlgnevuse sissenõudmise, kui esinevad selleks kasutuslepingus või õigusaktides sätestatud alused ning sissenõudmine on majanduslikult otstarbekas.

(3) Kui tugiteenusega eluruumi kasutusse saaja ei täida talle koostatud juhtumiplaani, on teenistusel õigus algatada kasutuslepingu ülesütlemine sotsiaalteenistuse ettepanekul.

§ 9. Kasutusse saaja õigused ja kohustused

(1) Kasutusse saaja on kohustatud kasutama eluruumi, tasuma eluruumi kasutamise tasu ja kõrvalkulusid ning kandma eluruumiga seotud makse ja koormiseid eluruumi kasutuslepingus sätestatud tingimustel.

(2) Kasutusse saajal on õigus majutada eluruumi oma abikaasa, alaealised lapsed ja töövõimetus vanemad.

(3) Lisaks kasutuslepingus sätestatud kohustustele on kasutusse saajal kohustus:

- 1) teostada oma kulul tema kasutusse antud eluruumi hooldustöid, millega hoitakse eluruum püsivalt kasutamiskõlblikus seisukorras;
- 2) järgida ühiselureegleid, sh elamus kehtestatud kodukorda, ja kasutada kasutusse antud eluruumi heaperemehelikult.

(4) Tugiteenusega eluruumi kasutusse saajal on kohutus täita tugiteenusega eluruumi kasutusse saaja juhtumiplaanis ja selle alusel koostatud tegevuskavas kokkulepitud tingimusi ja tegevusi.

§ 10. Eluruumi kasutamise tasu ja kõrvalkulu ning nende suurus

- (1) Eluruumi kasutamise tasu suuruse kehtestab vallavalitsus eluruumi kasutusse andmisel.
- (2) Kõrvalkuludeks on tasu kasutusse andja või kolmanda isiku teenuste ja tegude eest, mis on seotud eluruumi kasutamisega.
- (3) Eluruumide kasutamise tasu ja kõrvalkulude arvestamise ja nende eest tasumise perioodiks on üks kalendrikuu.

§ 11. Rakendussätted

- (1) Määrus jõustub üldises korras.
- (2) Tunnistada kehtetuks Jõhvi Vallavolikogu 17.02.2011 määrus nr 56 „Jõhvi valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord“ ja Jõhvi Vallavolikogu 21.12.2006 määrus nr 51 „Jõhvi valla sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord“.

Aleksei Naumkin
Volikogu esimees

Seletuskiri

Jõhvi vallas kehtivad hetkel alates 21.12.2006 Jõhvi valla sotsiaaleluruumide üürile andmise ja kasutamise kord, mis reguleerib sotsiaaleluruumide kasutusse andmist ja alates 17.02.2011 Jõhvi valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord, mis reguleerib tööandja eluruumide kasutusse andmist.

Seoses Sotsiaalhoolekandeseaduse muudatustega ei ole enam kasutusel mõistet sotsiaaleluruum, samuti ei kasutata enam tööandja eluruumi regulatsioone.

Eelnõuga on reguleeritud kõikide Jõhvi valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmist. Kasutusse andmise maksimaalne tähtaeg (§ 4 lg 4) kuni viis aastat on sama, mis Jõhvi vallavara kasutamise korra § 6 lg 1 p 2 määratletud valitsuse üldpädevus vallavara kasutusse andmisel.

Eelnõu vastu võtmiseks on vajalik volikogu koosseisu häälteenamus.

Eelnõu koostas Silver Peepmaa