

Sillamäe linna omandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord

Kehtestatud Sillamäe Linnavalikogu 30. mai 2006. a määrusega nr 26-m.

Muudetud ja täiendatud järgmiste aktidega:

Sillamäe Linnavalikogu 30. aprilli 2009.a määrusega nr 122.

Määrus kehtestatakse "Elamuseaduse" § 8 punkti 2 alusel.

§ 1. Üldsätted

- (1) Käesoleva määruse eesmärgiks on sätestada Sillamäe linna omandis olevate munitsipaaluruumide (edaspidi *eluruumid*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise alused ning Sillamäe Linnavalitsuse (edaspidi *linnavalitsus*) struktuurüksuste, linnavalitsuse hallatavate asutuste ja eluruumide haldaja pädevus vastavate toimingute teostamisel.
- (2) Eluruumiks käesoleva korra tähenduses loetakse kortereid, korteriomandi eseme reaaloosa, samuti muud samalaadsed ruumid, mis on kasutatavad alaliseks elamiseks ja vastavad eluruumidele kehtestatud nõuetele.

§ 2. Eluruumide haldamine

- (1) Eluruumide haldamiseks ja teenindamiseks sõlmib linnavalitsus käsunduslepingu AS-iga MEKE-Sillamäe (edaspidi *haldaja*).
- (2) Haldaja pädevuses on eluruumide omaniku (Sillamäe linna) õiguste ja kohustuste realiseerimine kui käesolevas korras ei ole sätestatud teisiti.
- (3) Haldaja on kohustatud pidama arvestust üüri tähtaegse tasumise ja muude üürilepinguga seotud kohustuste täitmise üle üürnike poolt ning võtma tarvitusele meetmed (sh lõpetama üürilepingu, pöörduma nõudega kohtusse võlgnevuse sissenõudmiseks jne) kui üürnik rikub üürilepingu tingimusi.
- (4) Linnavalitsus võib sõlmida eluruumide käsunduslepingu ka mittetulundusühingute või sihtasutustega üksikute eluruumide või elamute haldamiseks, ostes neilt vastava lepingu alusel sotsiaalteenuseid sotsiaalsesse riskirühma kuuluvatele isikutele eluaseme üürimiseks ja muudeks rehabilitatsiooniteenusteks.
- (5) Käesoleva määruse § 2 lõikes 4 nimetatud juhul mittetulundusühing või sihtasutus tegutseb vastavalt temaga sõlmitud käsunduslepingule kui käesoleva määruse § 2 lõigetes 2 ja 3 nimetatud eluruumide haldaja, muus osas käesolev määrus temale ei laiene.

§ 3. Eluruumide arvestus

- (1) Eluruumide arvestust peavad:
 - 1) linnavalitsuse linnamajandusosakond;
 - 2) haldaja.

- (2) Haldaja esitab linnavalitsuse linnamajandusosakonnale vabanenud eluruumide kohta järgmised andmed:
- 1) aadress;
 - 2) tubade arv, nende otstarve, üld- ja elamispinna, korrus;
 - 3) eluruumi sanitaar-tehnilise seisundi iseloomustus;
 - 4) tehniliste seadmetega varustatus ja selle seisukord;
 - 5) hooldus- ja kommunaalmaksete võlgnevuse summa.
- (3) Linnavalitsuse linnamajandusosakond teeb ettepaneku eluruumide edasise kasutamise kohta:
- 1) kasutamine üürilepingu alusel, vastavalt käesoleva määruse §-le 6;
 - 2) kasutamine üürilepingu alusel, vastavalt määruse §-le 7.
- (4) Juhul, kui eluruum on ettenähtud üürile andmiseks korraldab linnavalitsuse linnamajandusosakond antud ruumi vajaliku remondi.

§ 4. Eluruumide kasutamine

- (1) Eluruumi kasutatakse üürilepingu alusel, mille sõlmib haldaja vastavalt linnavalitsuse korraldusele (käesoleva määruse § 7 toodud juhtudel) või eluruumide jaotamise komisjoni otsusele (*edaspidi* komisjon) (käesoleva määruse § 6 toodud juhtudel).
- (2) Eluruumide jaotamise komisjoni koosseisu kinnitab linnavalitsus.

§ 5. Üüritava eluruumide taotlejad

- (1) Eluruumide üürileandmist võivad taotleda:
- 1) Sillamäe linnas alaliselt elavad isikud, kes vajavad sotsiaalteenusena antavat elukohta;
 - 2) spetsialistid, kes saabusid tööle või teenistusse linna asutustesse ja kes vajavad eluruumi töö ja teenistuse ajaks ning teised isikud, kellele eluruumi üürileandmine on põhjendatud avaliku huviga;
 - 3) isikud, kelle kasutuses olevad eluruumid on muutunud kasutamiskõlbmatuks temast mitteolenevatel põhjustel.

§ 6. Sotsiaalteenusena üürile antava eluruumi taotluse menetlemine

- (1) Käesoleva määruse § 5 lõike 1 punktis 1 toodud isikud, kes taotlevad eluruumi üürileandmist, esitavad vastava vormi kohase kirjaliku põhjendatud taotluse Hoolekandeesutusele "Sügis".
- (2) Hoolekandeesutus "Sügis":
- 1) võtab vastu, registreerib ja kontrollib taotlused, peab taotlejate arvestust ning teostab kogu tegevust, mis on seotud taotluse menetlemisega;
 - 2) valmistab ette ja suunab komisjoni ettepanekud eluruumi eraldamiseks;
 - 3) võtab vastu otsuse taotleja arvelt mahavõtmise ja taastamise kohta.
- (3) Komisjon vaatab läbi Hoolekandeesutuse "Sügis" ettepanekud ja võtab vastu otsuse eluruumi eraldamise ja üürilepingu sõlmimise või sellest keeldumise kohta, mis peab sisaldama:
- 1) taotleja nime ja isikukoodi (või sünniaega) ning tema perekonnaliikmete andmeid;
 - 2) elukoha aadressi ja elamispinna suurust;
 - 3) üürilepingu kehtivuse tähtaega.
- (4) Komisjoni protokoll edestatakse Hoolekandeesutusele "Sügis", haldajale ja linnavalitsuse linnamajandusosakonnale.

- (5) Üürileping sõlmitakse kuni üheks aastaks, kohustusega vabastada eluruum tähtaja möödumisel.
- (6) Erandjuhtudel võib üürilepingu sõlmida kuni kolmeks aastaks.

§ 7. Avalikes huvides eluruumi üürileandmise taotluse menetlemine

- (1) Vormikohane taotlus eluruumi eraldamiseks käesoleva määruse § 5 lõike 1 punktides 2 ja 3 nimetatud isikutele esitab linnavalitsuse hallatav asutus või linnavalitsuse struktuurüksus, põhjendades eluruumi eraldamise vajadust (sõlmitud tööleping, avaliku teenistusse asumine jne).
- (2) Taotlusele lisatakse eluruumi vajava isiku kirjalik avaldus (märgitakse isiklikud andmed ja perekonna koosseis, kui on).
- (3) Taotluse menetlust korraldavad linnavalitsuse vastavad osakonnad.
- (4) Tulenevalt vastavast ettepanekust annab linnavalitsus korralduse taotlejale eluruumi eraldamise kohta. Korraldus sisaldab:
 - 1) taotleja ees- ja perekonnanimi, isikukood (või sünniaeg) ja tema perekonnaliikmete andmed;
 - 2) elukoha aadress ja elamispind;
 - 3) üürilepingu kehtivusaeg (lähtudes töölepingu või avaliku teenistuse kehtivusajast jne).
- (5) Taotlev asutus või linnavalitsuse struktuurüksus on kohustatud õigeaegselt teavitama haldajat üürnikuga töölepingu või teenistussuhete lõpetamisest.
- (6) Üürnik on kohustatud eluruumi vabastama hiljemalt ühe kuu jooksul töölepingu või teenistussuhete lõpetamisest.

§ 8. Eluruumi üleandmine

- (1) Üürilepingu sõlmimisel antakse eluruum üürnikule üle üleandmis-vastuvõtu aktiga, millele kirjutavad alla taotleja ja haldaja.
- (2) Käesoleva määruse järgi üürile antud eluruumide allüürile andmine on keelatud.

§ 9. Eluruumide käsutamine

- (1) Eluruumid võõrandatakse korteriomandina Sillamäe Linnavolikogu otsusega igal konkreetsel juhul eraldi.
- (2) Korteriomandi müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib linnavalitsus.
- (3) Korteriomand võõrandatakse:
 - 1) tasu eest, tasuta või väiksema maksumusega otsustuse korras;
 - 2) enampakkumise korras.
- (4) Korteriomandi tasuta või väiksema hinnaga võõrandamine peab olema põhjendatud.
- (5) Korteriomandi võõrandamine otsustuse korras võib toimuda:
 - 1) kui eluruumide võõrandamise enampakkumine on tunnistatud nurjunuks;
 - 2) teistel juhtudel, tulenevalt põhjendatud avalikust huvist.
- (6) Korteriomandi võõrandamine enampakkumise teel toimub *Sillamäe linna põhimäärusega* sätestatud korras.

§ 10. Rakendussätted

- (1) Linnavalitsusel kinnitada eluruumi üürileandmise taotluse vorm, sellele lisatavate dokumentide loetelu ja üürilepingu vorm.
- (2) Sillamäe Linnavolikogu 2. oktoobri 2001. a määrusega nr 31/67-m kinnitatud *Sotsiaaleluruumide üürileandmise kord* (KO 2001, 90, 1623; 2003, 33, 895) tunnistatakse kehtetuks.
- (3) Määrus jõustub 01.juunil 2006.aastal

Jelena Koršunova
volikogu esimees