

**HARJU MAAKONNA  
LOKSA LINNAVOLIKOGU  
MÄÄRUS**

**Loksa linn**

**26. august 2010 nr 19**

**Loksa linna omandis olevate eluruumide  
kasutusse andmise kord**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 22 lg 1 p 6, elamuseaduse § 8 p 2 ning sotsiaalhoolekande seaduse § 14 lg 1 alusel.

**§ 1. Reguleerimisala**

- (1) Loksa linna (edaspidi *linn*) omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord (edaspidi *kord*) sätestab linna omandis olevate eluruumide (edaspidi *eluruum*) kasutusse andmise põhimõtted.

**§ 2. Õigustatud subjekt**

- (1) Eluruum antakse kasutusse isikule või perekonnale, kelle elukohana Eesti Rahvastikuregistris on registreeritud Loksa linn ja:
  - 1) kes ebapiisavate füüsiliste võimete või psüühiliste erivajaduste tõttu ei ole võimeline tagama endale või oma perekonnale eluruumi kasutamise võimalust;
  - 2) kes oma materiaalse seisundi tõttu ei suuda tagada endale või oma perekonnale eluruumi kasutamise vajadust;
  - 3) kes on lastekodust tagasi pöördunud, eeldusel, et linnavalitsus korraldas isiku lastekodusse paigutamise;
  - 4) paljulapselisele perele (peres kasvab neli ja enam alaealist last);
  - 5) kelle eluruum on tunnistatud avariiliseks temast mitteolenevatel põhjustel;
  - 6) kes on katastroofi või õnnetuse tagajärjel eluaseme kaotanud;
  - 7) kes on linna asutuse või hallatava asutusega töö- või teenistussuhtes töö- või teenistussuhte kestvuse ajaks.

**§ 3. Avalduse esitamine**

- (1) Eluruumi kasutusse saamiseks esitatakse linnavalitsusele kirjalik avaldus. Avaldusele kirjutab alla taotleja või tema esindaja ja kõik taotlejaga ühist eluruumi taotlevad täisealised perekonnaliikmed. Esinduse puhul on nõutav ka esindusõigust tõendava dokumendi lisamine.
- (2) Avaldusele peavad olema lisatud täiendavad ärakirjad dokumentidest, mis on vajalikud eluruumi taotlemiseks, milleks olenevalt põhjustest võivad olla:
  - 1) arstliku ekspertiisi komisjoni otsus;
  - 2) pensionitunnistus;
  - 3) tõend lastekodust tagasipöördumise kohta;
  - 4) tõend taotleja või tema pere varandusliku seisuga kohta (kinnisvara, hoiused, väärtpaberid jm);

- 5) eluruumi vajadust tõendavad muud dokumendid.
- (3) Lisaks eespool toodud andmetele on linnavalitsusel õigus nõuda avalduse esitajalt, tema perekonnaliikmetelt või kolmandatelt isikutelt avalduse kohta vajalikke selgitusi ja dokumente tegeliku vajaduse väljaselgitamiseks ning kontrollimaks esitatud andmete õigsust.

#### **§ 4. Avalduste läbivaatamine**

- (1) Elamu- ja kommunaalvaldkonna abilinnapea korraldab paragrahvis 3 nimetatud avalduste menetlemise 30 päeva jooksul kõigi nõutud dokumentide saamisest arvates ja teeb omapoolse ettepaneku linnavalitsusele elamispinna kasutusse andmise kohta.
- (2) Elamu- ja kommunaalvaldkonna abilinnapea lõpetab avalduse menetlemise ja teavitab sellest kirjalikult taotlejat, kui:
- 1) avalduse esitaja ei kuulu korra §-s 2 nimetatud õigustatud isikute hulka;
  - 2) linnal puudub vaba eluruum.

#### **§ 5. Eluruumi kasutusse andmise otsustamine**

- (1) Eluruumi kasutusse andmise otsustab linnavalitsus, määrates kindlaks üürilepingu olulised tingimused, sealhulgas:
- 1) eluruumi asukoha;
  - 2) eluruumi suuruse ja tubade arvu;
  - 3) üürilepingu tähtaja;
  - 4) kommunaalteenuste maksmise korra;
  - 5) muud olulised andmed.
- (2) Eluruumi kasutusse andmiseks sõlmib linnavalitsuse poolt volitatud isik taotlejaga üürilepingu.

#### **§ 6. Eluruumi kasutamine, allkasutusse andmine**

- (1) Üürnikul on õigus majutada temale kasutusse antud eluruumi ilma üürileandja nõusolekuta abikaasat või elukaaslast ja oma lapsi.
- (2) Eluruumi allkasutusse andmiseks annab kirjaliku nõusoleku linnavalitsus.
- (3) Juhul, kui üürnik annab eluruumi allkasutusse või muul viisil teiste isikute või isiku kasutusse ilma üürileandja kirjaliku loata, lõpetatakse üürileping ennetähtaegselt ning üürnik kohustub eluruumi koheselt vabastama.

#### **§ 7. Tasu eluruumi kasutamise eest**

- (1) Eluruumi kasutamisel tasub üürnik üüri ja eluruumiga seotud kõrvalkulud.
- (2) Üüri suuruse eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta kuus kehtestab linnavalitsus lähtudes eluruumi heakorrastatuse astmest.

- (3) Kõrvalkulude suurus sõltub eluruumi kasutamisega seotud või kolmandate isikute poolt osutatud teenuste tegelikust maksumusest ning vajalikest kuludest elamu hoolduseks ja remondiks.
- (4) Üüri arvestamisel loetakse eluruumi üldpinnaks kõigi elu- ja abiruumide põrandapindade summa. Üürileandja võib tasu võtta ka eluruumi teenindamiseks vajalike ruumide (puukuur, pesuköök, kelder jne) eest.

### **§ 8. Eluruumi üürilepingu pikendamine**

- (1) Eluruumi üürilepingu pikendamiseks esitab isik vastavasisulise avalduse ja teised nõutavad dokumendid hiljemalt kaks kuud enne kehtiva üürilepingu tähtaja möödumist. Uue taotluse esitamine, menetlemine ja lahendamine toimub korra § 2-5 alusel.
- (2) Üürilepingut ei pikendata kui:
  - 1) üürnik on võlgnevuses lepingust tulenevate kohustuste osas;
  - 2) üürnik on oluliselt rikkunud üürilepingu tingimusi;
  - 3) üürnik ei vasta enam käesoleva korra §-is 2 toodud nõuetele või kui üürnik ei ole teinud kõik võimaliku uue eluaseme leidmiseks;
  - 4) kui leping on sõlmitud tähtajaga mitte üle ühe aasta koos kohustusega peale tähtaja möödumist korter vabastada.

### **§ 9. Eluruumi üürilepingu lõppemine ja lõpetamine**

- (1) Eluruumi üürilepingud lõppevad tähtaja möödumisega. Vähemalt kolm kuud enne lepingu tähtpäeva saadab elamu- ja kommunaalvaldkonna abilinnapea üürnikule sellekohase teate.
- (2) Linnavalitsusel on õigus lõpetada eluruumi üürileping ennetähtaegselt seaduses ja käesolevas korras sätestatud alustel.

### **§ 10. Järelevalve**

Kontrolli eluruumide üürilepingute täitmise ja eluruumide sihipärase kasutamise üle korraldab elamu- ja kommunaalvaldkonna abilinnapea.

### **§ 11. Rakendussätted**

- (1) Loksa Linnavolikogu 10.09.2002 määrus nr 22 „Loksa linna omanduses olevate eluruumide eraldamise ja kasutamise korra kinnitamine” tunnistatakse kehtetuks.
- (2) Määrus jõustub 30. augustil 2010.

Rein Heina  
volikogu esimees