

INFORMATSIOON LINNALE KUULUVATEST ELURUUMIDEST SEISUGA 11.09.2015

1. Eluruumide arv

Seisuga 01.09.2015 oli Tartu linnal 571 eluruumi (seisuga 01.01.2014 581 eluruumi, 01.01.2015 574 eluruumi). Linnale kuuluvate eluruumide jagunemine tüübi järgi on toodud alljärgnevas tabelis.

Liik	Arv	neist keskküttega	neist ahiküttega
Kööktoad	121	54	67
1-toalised	293	236	57
2-toalised	124	93	31
3-toalised	19	15	4
4-toalised	9	9	-
5-toalised	2	1	1
Majaosa	1	-	1
Maja	2	-	2
Kokku	571	408	163
Üldpinda kokku	18994 m ²	14274 m ²	4720 m ²

Tabel 1. Eluruumide jagunemine tüübi järgi

Linnale kuuluvast 571 eluruumist asuvad 301 linnale kuuluvates kortermajades. 267 eluruumi asuvad 135 erinevas kortermajas, kus on moodustatud kas korteriühistu, ühisus või on määratud valitseja. Lisaks kuuluvad linnale elamud Fortuuna 18, Vikerkaare 25 ja 1/6 mõttelist osa elamust Tamme pst 76. Elamu Vikerkaare 25 on kasutuses üürilepingu alusel.

2. Eluruumide kasutamine

Alljärgnev tabel 2 annab ülevaate, millised üürilepingud on linnale kuuluvate eluruumide kasutamiseks sõlmitud.

Liik	01.01.2015	11.09.2015
Eluruumi üürilepingu alusel	109	109
Eritingimustel sõlmitud eluruumi üürilepingu alusel (Vikerkaare 25)	1	1
Sotsiaalüürilepingu alusel	406	401
Tasuta kasutamise lepingu alusel	29	29
Tööandja eluruumi lepingu alusel	1	-
Vabad eluruumid	41	42

Tabel 2. Üüripindade liigitus üürilepingu järgi

Andmete tõlgendamisel tasub tähele panna, et üürilepinguid on rohkem kui eluruume, st 8 eluruumi on antud üürile ühiskorterina.

Tasuta kasutamise lepinguid on sõlmitud erinevate MTÜ-dega toetatud elamise teenuse osutamiseks psüühiliste erivajadustega inimestele, lastekodu kasvandikele, vanglast vabanenutele ja naiste varjupaigale.

2014. aastal sõlmiti eluruumide teenistuses kokku 366 üürilepingut. 2015. aastal on sõlmitud 194 üürilepingut.

Liik	2014	2015 (seisuga 11.09.2015)
Sotsiaalüürilepinguid	301	171
sh esmakordne üürileandmine	67	38
Tavaüürilepinguid	54	17
sh esmakordne üürileandmine	1	1
Tasuta kasutamise lepinguid	11	6
sh esmakordne üürileandmine	5	1
Kokku	366	194

Tabel 3. 2014. ja 2015. a jooksul sõlmitud üürilepingute arv

2014. aastal vabanes 92 eluruumi. 2015. aasta jooksul on vabanenud 38 eluruumi. Seega 84% korteritest on sellised, mille elanikega üürilepingut järjest uuendatakse. Tabel 4 annab ülevaate eluruumide vabanemise põhjustest.

Liik	2014	2015 (seisuga 11.09.2015)
Vastavalt kohtuotsusele	-	1
Surma tõttu	14	6
Poolte kokkuleppel lõpetatud	33	9
Ümberpaigutused	29	14
Üürnik lahkus hooldekodusse, kinnipidamiskohta vms	9	6
Seoses tähtaja lõppemisega	3	1
Eluasemekomisjoni otsuse alusel lõpetatud	3	-
Pärandvarana linnale tulnud	1	1
Kokku	92	38

Tabel 4. Eluruumide vabanemise põhjused

Seisuga 11.09.2015 oli asustamata 42 eluruumi ehk 7,4%. Seisuga 01.01.2015 oli asustamata 41 eluruumi. Eluruumid olid asustamata tabelis 5 toodud põhjustel.

Liik	Arv
Remondis	8
Ettepanek võõrandada	16
Üürimenetlus pooleli	18
Kokku	42

Tabel 5. Asustamata eluruumid

3. Investeeringud elamutesse ja korteritesse

3.1. Elamute ja korterite remont

Kapitalieelarvest finantseeritakse nii linnale kuuluvates elamutes tehtavaid töid kui ka linna omaosalust KÜ-tes tehtavate remonttööde korral. Korteri remondi reaal finantseeritakse linnale kuuluvates korterites tehtavaid remonditöid (kapitaliinvesteeringuid).

Linnale kuuluvatesse elamutesse investeeriti 2014. aastal 99 269,11 eurot, sh linna täismajadesse 71 602,62 eurot ja ühistu majadesse 27 666,49 eurot.

Linna korteritesse investeeriti 2014. aastal kapitalieelarvest 52 361,43 eurot, mille eest tehti remonti 29 eluruumis.

Liik	2014	2015 (eelarve)
Elamute remont	99 269	125 305
Korterite remont	52 361	66 982

Tabel 6. Kapitaliinvesteeringud linna elamutesse ja korteritesse

3.2. Elamute ja korterite hooldus

Elamute ja korterite hoolduse alt tehakse pisetöid, mida ei saa käsitleda kapitalieelarve kuluna (näiteks eluruumisise pisiremont, sanitaartechnilised tööd, tehnosüsteemide remont, prügi äravedu ja utiliseerimine jne).

Liik	2014	2015 (eelarve)
Elamute hooldus	43 760	35 100
Korterite hooldus	39 983	35 000

Tabel 7. Elamute ja korterite hooldus

4. Üüritulu ja tulu eluruumide võõrandamisest

Tartu linnavalitsus on kehtestanud üürimäära ainult tavaüürilepingutele ja seda tõstetakse kuni 10% aastas.

Liik	2014	2015	2016
Ahiküttega korterid (eur/m ²)	0,98	1,08	1,19
Keskküttega korterid (eur/m ²)	1,41	1,55	1,71

Tabel 8. Tavaüürilepingute üürimäärad

Linna poolt küsitava üüri suurus jääb siiski väiksemaks keskmisest turuüürist. Tartu Linnavalitsuse poolt kinnisvarabüroodelt tellitud ekspertarvamuse kohaselt on 2015. aasta II poolaastal minimaalselt heakorrastatud korterite keskmised üürihinnad Tartus keskküttega eluruumidel 4,4 – 8,0 eur/m² kohta kuus ja ahiküttega eluruumidel 2,0 – 7,0 eur/m² kohta kuus. Üürihinnad varieeruvad vastavalt eluruumi suurusele ja tubade arvule.

2014. aastal laekus linnale kuuluvatelt eluruumidelt üüri linna eelarvesse 61 532.78 eurot. Üüri laekumist illustreerib alljärgnev tabel.

Liik	2014	2015 (eelarve)	2016 (prognoos)
Laekunud üüri summa (eurodes)	61533	65800	72320

Tabel 9. Üüri laekumine 2014-2016

* - 2015. a esimese 6 kuuga on üüri laekunud 35300 eurot, st ca 54% eelarves prognoositust.

2015. aastal on võõrandatud eluruumid Peetri 10-2, Kastani 101-1,2 ja Lääne 4-73. Võõrandamisest saadi tulu 63 832 eurot. 2014. aastal võõrandati eluruumid Aardla 4A-8, Peetri 10-5, Tähtvere 34-1,2,6,7, Vaba 4-13 ja Örne 39-2. Võõrandamisest saadi tulu 157 921 eurot.

2015. aastal valmistatakse veel ette järgmiste eluruumide võõrandamist: eluruumid Piiri 6-s, Uus 45-s ja Ujula 68-s ning pärandvarana linnale tulnud eluruum Kohtla-Järvel.

5. Üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevused, maksegraafikute sõlmimine

Seisuga 31.08.2015 oli linna eluruumide üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevus 34 887,71 eurot. Enne 1.01.2013. a tekkinud üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevuste sissenõudmisega tegeleb Tartu Elamuhalduse AS.

Liik	31.12.2014	31.08.2015
Üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevus	36 575,11	34 887,71

Tabel 10. Üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevused

2014. aastal on sõlmitud 49 maksegraafikut võlgnevuse tasumiseks. 43-l juhul sotsiaalüürilepingust tuleneva eluasemekulude tasumiseks. 2015. aastal on sõlmitud 26 maksegraafikut võlgnevuse tasumiseks.

2014. aastal algatas linnavarade osakond 6 kohtumenetlust võlgnevuse sissenõudmiseks. 2015. aastal on algatatud 1 kohtumenetlus võla tasumiseks.