



## TARTU LINNAVALITSUS

### MÄÄRUS

Tartu

18. juuli 2000. a nr 23

#### Üüri- või hooldustasu muutmine

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu Linnavolikogu 1. aprilli 1999. a määrusega nr 78 kehtestatud "Tartu linna omandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra" punkti 1.5. ning lähtudes elumuseaduse §- st 37<sup>5</sup> ja eluruumide erastamise seaduse §- st 15<sup>1</sup>, Tartu Linnavalitsus

määrab:

1. Kehtestada Tartu linna omandis olevate eluruumide üüri ja Tartu linna poolt hooldatavates elamutes hooldustasu muutmise kord järgmiselt:

1.1. Tartu linna eluruumide haldamise asutusel (edaspidi: EHA) on õigus suurendada või vähendada eluruumi üüri- või hooldustasu seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

1.2. Üüri muutmine:

1.2.1. EHA-l on õigus muuta eluruumi üüri kokkuleppel üürnikuga üks kord 12 kuu jooksul, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Üüri suurendamise kirjaliku põhjenduse esitab EHA üürnikule seaduses sätestatud tähtajal, muudel üüri muutmise juhtudel üürilepingus sätestatud tähtajal.

1.2.2. Kui üürnik ei ole nõus üüri suurendamise kokkuleppe sõlmimisega, võib EHA suurendada üüri ühepoolset seaduses sätestatud korras.

1.3. Hooldustasu eest tehtavad tööd:

1.3.1. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu elamiseks kasutamiskõlblikus seisukorras ja tagatakse elanike ohutus eluruumi kasutamisel. Hooldustasust finantseeritakse jooksev remont, elamu hooldus, prügivedu, elamu üldelekter, fekaalivedu, olmekahjurite tõrje jms.

1.3.2. Elamu remondiks (sh. renoveerimiseks) loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist 10-100% ulatuses. Renoveerimise käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

1.3.3. Elamu jooksvaks remondiks loetakse hoone põhikonstruktsiooni elemendi, tehnovõrgu või mistahes nendega lahutamatu seotud konstruktsioonelementide taastamist või väljavahetamist 1-10% ulatuses ning siseviimistluste taastamist hoone üldkasutatavates ruumides.

1.4. Hooldustasu suuruse aluseks on EHA poolt koostatud iga elamu majandamiskava, mis kooskõlastatakse linnavarade osakonnaga. Majanduskava sisaldab järgnevaid andmeid:

- 1) majandamiskava periood;
- 2) elamu remondifondi hetkelist seisut;
- 3) vajalike remonditööde loetelu ja järjekord, kusjuures prioriteediks on põhikonstruktsioonide renoveerimine;
- 4) eluruumide omanike kohustusi sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel.

Andmete õigsuse ja majandamiskava koostamise ning täitmise eest vastutab EHA.


1.5. Majandamiskavast ja sellest tulenevast hooldustasu suuruse muutmise vajadusest informeerib EHA eluruumide omanikke kirjalikult ja esitab vastamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui 1 kuu. Majandamiskavaga nõustumiseks ja hooldustasu muutmiseks on vajalik eluruumide omanike ja nende eluruumidele vastava mõttelise osa enamuse nõusolek.


1.6. Punktis 1.5. nimetatud tähtjaks vastamata jätmist käsitletakse majandamiskavaga mittenoustumisena ning hooldustasu muutmise keeldumisena.

1.7. Enamuse nõusoleku mittaasaavutamisel tasuvad eluruumide omanikud hooldustasu endistel alustel.

1.8. Pärast eluruumide omanike enamuse nõusoleku saavutamist sõlmitakse iga omanikuga eraldi hooldusleping. Hooldustasu muutmise keeldunud, kuid vähemusse jäänud omanikud tasuvad hooldustasu samadel tingimustel ja korras nõusoleku andnud omanikega.

2. Määrus jõustub 1. augustist 2000. a.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Riina Männiste  
Linnavalitsuse kantselei õigusteenistuse  
juhataja – õigusnõunik linnasekretäri ülesannetes