

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

07.05.2015 nr LVK-M-0078

**Eluruumi alaliste kulude piirmäärade
kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 5 ja sotsiaalhoolekande seaduse § 22² lõigete 5 ja 6 alusel.

§ 1. Toimetulekutoetuse määramisel aluseks võetavad kulud

Toimetulekutoetuse määramisel võetakse arvesse elamuseaduse paragrahvi 7 lõike 1 punkti 2 alusel kehtestatud eluruumi sotsiaalselt põhjendatud normi ulatuses eluruumi tegelikud kulud, kuid mitte üle linnavolikogu poolt käesolevas määruses kehtestatud piirmäärade.

§ 2. Toimetulekutoetuse arvestamisel arvesse võetavad jooksvad kuul tasumisele kuuluvad eluruumi alaliste kulude piirmäärad

Toimetulekutoetuse määramisel võetakse arvesse jooksvad kuul tasumisele kuuluvad eluruumi alalised kulud järgmiselt:

- 1) üür kuni 6,00 eurot 1 m² kohta kuus;
- 2) korterelamu haldamise kulu, sealhulgas remondiga seotud kulu 1,10 eurot 1 m² kohta kuus;
- 3) korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse kuni 1,20 eurot 1 m² kohta kuus;
- 4) veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus kuni 6 m³ üheliikmelise pere ja kuni 4 m³ iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 5) soojaveevarustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus kuni 0,90 eurot 1 m² kohta kuus;
- 6) kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus kuni 3,00 eurot 1 m² kohta kuus. Juhul kui kuludokument sisaldab ka järgneva perioodi küttekulu, hüvitatakse see järgnevatel kuudel piirmäära ulatuses kuludokumendil näidatud summa hüvitamiseni või uue kuludokumendi esitamiseni;
- 7) elektrienergia tarbimisega seotud kulu kuni 20,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 12,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 8) majapidamisgaasi maksumus kuni 8,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 6,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 9) maamaksukulu, mille arvestamise aluseks on kolmekordne elamualune pind, kuni 0,13 eurot 1 m² kohta kuus;
- 10) hoonekindlustuse kulu kuni 0,20 eurot 1 m² kohta kuus;
- 11) olmejäätmete veotasu kuni 5,75 eurot üheliikmelise pere ja kuni 3,83 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus.

§ 3. Rakendussätted

(1) Tartu Linnavolikogu [7. juuni 2012. a määrus nr 69](#) "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel" tunnistatakse kehtetuks.

(2) Määrus jõustub 1. juunist 2015.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 7.05.2015 istungi protokoll nr 34**

Ettekandja: **Artjom Suvorov**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel" juurde

Alates 1. juunist 2015 muutub ja täieneb toimetulekutoetuse vahenditest kompenseerimisele kuuluvate eluruumi alaliste kulude loetelu. Uue kululiigina lisandub loetellu korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse. Eraldi punktidenä tuleb kehtestada piirmäär üürile, korterelamu haldamise tasule (senise nimega hooldustasu) ja soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumusele. Muutuvad ka mõned eluruumi alaliste kulude nimetused.

Jõustuva sotsiaalhoolekande seaduse (edaspidi SHS) § 22² lõige 6 sätestab, et arvestades sama seaduse § 22² lõike 5 alusel kehtestatud piirmäärasid ja elamuseaduse § 7 lõike 1 punkti 2 alusel kehtestatud eluruumi sotsiaalselt põhjendatud normi või perekonnaliikmete arvu, võetakse toimetulekutoetuse arvestamisel arvesse järgmised jooksvad kuul tasumisele kuuluvad eluruumi alalised kulud:

- 1) üür;
- 2) korterelamu haldamise kulu, sealhulgas remondiga seotud kulu;
- 3) korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse;
- 4) veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus;
- 5) soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus;
- 6) kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus;
- 7) elektrienergia tarbimisega seotud kulu;
- 8) majapidamisgaasi maksumus;
- 9) maamaksukulu, mille arvestamise aluseks on kolmekordne elamualune pind;
- 10) hoonekindlustuse kulu;
- 11) olmejäätmete veotasu.

SHS § 22² lg 5 alusel kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu toimetulekutoetuse määramiseks SHS § 22² lg 6 nimetatud kulude piirmäärad, mis tagavad isiku inimväärse äraelamise.

Käesoleval ajal kehtivad piirmäärad eluruumi alalistele kuludele on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.06.2012 määrusega nr 69 "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel".

Uutele kululiikidele piirmäära kehtestamiseks ja kinnisvaraturu üürhindade, tarbitud vee ja kanalisatsiooniteenuste maksumuse ning muude teenuste ja materjalide hinnatõusu mõju hindamiseks toimetulekuraskustes isikute ja perekondade toimetulekule analüüsis sotsiaalabi osakond eluasemekulude maksumust Tartu linnas ja kehtivate piirmäärade põhjendatust toimetulekutoetuse arvestamisel ajavahemikul 01.03.-30.04.2015. Osade eluasemekulude (nt üür) arvestamisel on aluseks eluruumi suurus ja osade kulude (nt vee- ja kanalisatsiooniteenus, elektrienergia) puhul pereliikmete arv. Seega võrreldi toimetulekutoetuse taotleja esitatud tegelikke ja toetuse arvestamisel arvessevõetavaid eluasemekulusid vastavalt eluruumi sotsiaalselt põhjendatud normile või pereliikmete arvule.

Tartu linnas taotleb toimetulekutoetust kuus keskmiselt 530 perekonda, kellest võeti analüüsi valimisse juhuslikkuse alusel 214, so 40,4% kõikidest taotlejatest.

Tabel 1. Toimetulekutoetuse määramisel arvesse võetavate kulude nimetuste ja piirmäärade võrdlus hetkel kehtiva ja jõustuva SHS järgi ning ettepanekud uute piirmäärade kehtestamiseks.

Kululiik kuni 31.05.2015	Kehtiv piirmäär kuni 31.05.2015	Uus kululiik alates 01.06.2015	Ettepanek piirmäärade kehtestamiseks
1. Tegelik korteriüür või hooldustasu	kuni 5,50 eurot 1 m ² kohta kuus;	1. Üür	kuni 6,00 eurot 1 m ² kohta kuus;
		2. Korteralamu haldamise kulu, sh remondiga seotud kulu	kuni 1,10 eurot 1 m ² kohta kuus;
		3. Korteralamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse	kuni 1,20 eurot 1 m ² kohta kuus;
2. Kütteks ja soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus: 2.1. kaugküttega, soojaveearustusega eluruum 2.2. kaugkütteta (ahi-, gaasi- ja elektriküttega) eluruum	kuni 3,00 eurot 1 m ² kohta kuus; kuni 2,50 eurot 1 m ² kohta kuus;	4. Soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus 5. Kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus	kuni 0,90 eurot 1 m ² kohta kuus; kuni 3,00 eurot 1 m ² kohta kuus;
3. Tarbitud vee ja kanalisatsiooniteenuste maksumus	kuni 4 m ³ üheliikmelise pere ja kuni 3 m ³ iga järgneva pereliikme kohta kuus;	6. Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus	kuni 6 m ³ üheliikmelise pere ja kuni 4 m ³ iga järgneva pereliikme kohta kuus;
4. Tarbitud elektrienergia maksumus	Kuni 20,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 12,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;	7. Elektrienergia tarbimisega seotud kulu	jääb samaks
5. Tarbitud majapidamisgaasi maksumus	Kuni 8,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 6,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;	8. Majapidamisgaasi maksumus	jääb samaks
6. Maamaksukulud, mille arvestamise	kuni 0,13 eurot 1 m ²	9. Maamaksukulu, mille arvestamise aluseks on	jääb samaks

aluseks on kolmekordne elumualune pind	kohta kuus;	kolmekordne elumualune pind	
7. Hoonekindlustuse kulud, mis on arvestatud kasutatavale eluruumile	kuni 0,20 eurot 1 m ² kohta kuus;	10. Hoonekindlustuse kulu	jääb samaks
8. Tegelik olmejäätmete veotasu	kuni 5,75 eurot üheliikmelise pere ja kuni 3,83 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus.	11. Olmejäätmete veotasu	jääb samaks

1. Üür

Tartu Kinnisvarabüroo OÜ, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ ja Uusmaa Kinnisvara OÜ on esitanud oma prognoosi Tartu linnas paiknevate minimaalselt heakorrastatud ja remonti mittevajavate eluruumide üüri ja kõrvalkuludest 2015. a I poolaasta kohta. Andmed on aluseks sotsiaaleluasemeteenuse osutamisel ja kinnitatud Tartu Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 09.12.2014 koosoleku protokollis kantava otsusega „Prognoositavad minimaalselt heakorrastatud korterite keskmised üürihinnad ühe üldpinna ruutmeetri kohta Tartus 2015. a I poolaastal“, mille järgi olid üürihinnad Tartu linnas järgmised (eurodes):

Tubade arv	Keskmine üldpind m ² (ahi/kesk)	Ahiküte vesi ja wc korteris (üür m ² kohta)	Ahiküte vesi ja wc koridoris (üür m ² kohta)	Keskküte (üür m ² kohta eurodes)	Keskmine üür m ² kohta
Kööktuba	16/17	7,00	6,20	8,20	7,13
1	28/30	5,70	5,60	6,20	5,83
2	42/44	5,20	4,10	5,80	5,03
3	60/67	4,90	3,20	4,50	4,20
4	72/74	4,60	2,90	4,90	4,13

Kõikide eluruumide keskmiseks üürihinnaks kujunes prognoosi kohaselt 5,26 eurot 1 m² kohta. Kehtiva piirmäära aluseks on kinnisvarabüroode andmed 2012. a I poolaasta kohta, kui vastav näitaja oli 4,23 eurot.

Pereliikmete arvu järgi on taotlejatest: 1-liikmelisi peresid 56%, 2-liikmelisi 16%, 3-liikmelisi 15%, 4-liikmelisi 9%, 5-liikmelisi 2% ning 6- ja enama liikmelisi 2%. Taotlejatest moodustavad 72% ühe- ja kaheliikmelised perekonnad, millest tulenevalt on üüriturul eelistatud ühe- ja kahetoalised üürikorterid, mille üürihind ühe üldpinna ruutmeetri kohta on kõrgem kui keskmine üürihind.

Eeltoodud prognoosi alusel on ühetoaliste minimaalselt heakorrastatud korterite keskmised üürihinnad ühe üldpinna ruutmeetri kohta vahemikus 5,70-6,20 eurot (2012. a oli vastav näitaja

4,77–6,61 eurot) ja kahetoalised 5,20-5,80 eurot (2012. a 3,84–4,47 eurot).

Kehtiva piirmääraga kuni 5,50 eurot 1 m² kohta kuus kompenseeritakse lisaks üürile korterelamute hooldustasu, mille hulka arvatakse ka korterelamu renoveerimiseks võetud laenumakse (juhtudel kui korteriühistu on arvanud antud kulu hoolduskulu hulka). Toimetulekutoetuse saajatest 55% elab üüritud eluruumis ehk nende üüri ja hooldustasu on seni kompenseeritud ühe kululiigi alt. Täies mahus on jäänud kulu kompenseerimata 12,71% taotlejatest.

Toimetulekutoetus ei saa olla kinnisvaraturu üürihindade 100% katmise vahendiks, kuid peaks soodustama toimetulekuraskustes isikute toimetulekut kinnisvaraturult eluruumi üürimisel. Linna eluasemefond on piiratud ega võimalda kõikidele abivajajatele eluruumi üürile andmist. Toimetulekutoetuse saajatest elab 14% sotsiaaleluruumis ning 31% isiklikes eluruumides või eluruumi tasuta kasutamise lepingu alusel.

Uue kululiigina kehtestatakse üür, see tähendab, et kompenseeritakse vaid üüri kui asja omaniku poolt saadavat tulu eluruumi üürimisel (võlaõigusseadus). Arvestades kinnisvaraturu üürihindade jätkuvat tõusu on piirmäär tõstmise kuni 6 eurot 1 m² kohta piisav.

2. Korteralamu haldamise kulu, sh remondiga seotud kulu

Käesoleval ajal kompenseeritakse haldamise kulu liidetuna üürikuulule. Seaduse muudatusega kehtestatakse uue kululiigina korteralamu haldamise kulu, sh remondiga seotud kulu (hõlmab kõiki kortermaja haldamisega seotud kulusid, nt jooksva remondi kulud). Kulu suurus sõltub osaliselt korteriühistu või haldusfirma majanduslikest otsustest (tööde tellimine jms), mistõttu ei pea kehtestatav piirmäär tagama maksimaalse kulu 100% katmist.

Toetuse saajatest esitas antud kulu 85,5%, keskmine kulu oli 0,67 eurot 1 m² kohta kuus (sh maksimaalne kulu 2,58 eurot). Piirmäär kehtestamine kuni 1,10 eurot 1 m² kohta kuus on piisav.

3. Korteralamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse

Käesoleval ajal kompenseeritakse renoveerimiskulu liidetuna üürikuulule. Seaduse muudatusega kehtestatakse uue kululiigina korteralamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse. Kulu suurus sõltub osaliselt korteriühistu või haldusfirma majanduslikest otsustest (tehtavate tööde vajalikkus, elanike maksejõud, laenu maht ja tingimused), mistõttu ei pea kehtestatav piirmäär tagama maksimaalse kulu 100% katmist.

Toetuse saajatest esitas kulu 4,2%, mille alusel oli keskmine kulu 0,60 eurot 1 m² kohta kuus (sh maksimaalne esitatud kulu 1,51 eurot 1 m² kohta kuus). Piirmäär kehtestamine kuni 1,20 eurot 1 m² kohta kuus on piisav.

4. Soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus

Käesoleval ajal kompenseeritakse antud kulu kütteks ja soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumuse kululiigi raames. Seaduse muudatusega jagatakse nimetatud kululiik kaheks erinevaks punktiks, millest üks on uue kululiigina soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus.

Toetuse saajatest esitas kulu 22%, mille alusel oli keskmine kulu 0,40 eurot 1 m² kohta kuus (sh maksimaalne kulu 1,67 eurot 1 m² kohta kuus). Piirmäära kehtestamine kuni 0,90 eurot 1 m² kohta kuus on piisav.

5. Kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus

Käesoleval ajal kompenseeritakse antud kulu kütteks ja soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumuse alt. Seaduse muudatusega jagatakse nimetatud kululiik kaheks erinevaks punktiks, millest üks on uue kululiigina kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus.

Seni on lähtunud piirmäärade kehtestamisel põhimõttest, et kaugkütte ja soojaveearustusega eluruumides elavad inimesed ei saa ise oluliselt reguleerida küttekulu, mistõttu on kehtestatud eraldi piirmäärad kaugküttetega ja kaugkütteta eluruumidele.

Toetuse saajatest esitas kaugküttetega ja soojaveearustusega eluruumi kulu 75%, mille alusel oli keskmine kulu 1,58 eurot 1 m² kohta kuus (sh maksimaalne kulu 3,03 eurot 1 m² kohta kuus).

Kaugkütteta eluruumi kulu esitas 7%, mille alusel oli keskmine kulu 1,66 eurot 1 m² kohta kuus (sh maksimaalne kulu 3,08 eurot 1 m² kohta kuus).

Kaugkütte kulu puhul jäi kompenseerimata 0,6% tegelikult esitatud kulust. Kaugkütteta eluruumi küttekulu puhul jäi kompenseerimata 18,8% tegelikult esitatud kulust. Analüüsi järgi ei ole küteliikide kulude kompenseerimisel olulisi erinevusi, mistõttu võib kaugküttetega ja kaugkütteta eluruumide küttekulule kehtestada ühe piirmäära. Kaugkütteta eluruumide puhul tähendab see piirmäära tõusu, mis soodustab kulu kompenseerimist toimetulekutoetuse vahenditest ja vähendab Tartu linna eelarvest makstava täiendava sotsiaaltoetuse, st küttoetuse maksmist.

Käesoleval ajal ei ole teada kaugkütte hindu mõjutava maagaasi ning kaugkütteta (ahi-, gaasi- ja elektriküttetega) eluruumi kütteks tarbitavate kütuste hinnatõus. Piirmäära kehtestamine kuni 3,00 eurot 1 m² kohta kuus on piisav.

6. Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus

Vee kulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 92%. Kehtivat piirmäära arvestades jääb 1-liikmeliste perede puhul veekulu kompenseerimata 31% taotlejatest, 2-liikmelistel 29% ja 3-liikmelistel 39%. Tegemist on tarbimispõhise kuluga, mistõttu ei pea kehtestatav piirmäär tagama maksimaalse kulu 100% katmist. Samas on oluline tagada toetuse taotlejatele inimväärne äraelamine.

Ettepanek on muuta piirmäära esimesele pereliikmele 6 m³ ja igale järgnevale pereliikmele 4 m³, mis on Tartus kehtivaid hindu arvestades piisav.

7. Elektrienergia tarbimisega seotud kulu

Elektri kulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 92%, neist 94% kompenseeriti kulu täielikult. Kõige enam jäi kompenseerimata 1-liikmelise perekonna poolt esitatud elektri kulu, so 4,6%. Tegemist on tarbimispõhise kuluga, mida saab ökonoomse tarbimisega mõjutada.

Piirmääratõstmine ei ole vajalik.

8. Majapidamisgaasi maksumus

Gaasi kulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 36%, neist 99% kompenseeriti kulu täielikult. Toetuse määramisel võetakse arvesse gaasiballooni ostmise kulu piirmäärat ulatuses kuni selle täieliku kompenseerimiseni.

Piirmääratõstmine ei ole vajalik.

9. Maamaksukulu, mille arvestamise aluseks on kolmekordne elamualune pind

Maamaksukulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 1,4%, kulu kompenseeriti täielikult. Toetuse määramisel võetakse arvesse gaasiballooni ostmise kulu piirmäärat ulatuses kuni selle täieliku kompenseerimiseni.

Piirmäärat muutmiseks ei ole vajadust.

10. Hoonekindlustuse kulu

Hoonekindlustus kulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 21%, neist 93% kompenseeriti kulu täielikult.

Piirmääratõstmine ei ole vajalik.

11. Olmejäätmete veotasu

Olmejäätmete veokulu esitas toimetulekutoetuse taotlejatest 87%, neist 94% kompenseeriti kulu täielikult. Kõige enam jäi kompenseerimata 1-liikmelise perekonna poolt esitatud kulu. Tegemist on tarbimispõhise kuluga, mida saab ökonoomse tarbimisega mõjutada.

Piirmäärat muutmiseks ei ole vajadust, kuna selle suurus on piisav ning olulist hinnatõusu ei ole kaasnud.

2015. aastal on Tartu linnale riigieelarvest eraldatud toimetulekutoetuse maksmiseks 1 240 394 eurot, millele lisandub eelmise aasta jääk 101 302 eurot. Perioodil 01.01.2015 kuni 31.03.2015 on toimetulekutoetust makstud 359 806 euro ulatuses ehk 27% eelarvest. Eeldatavalt on piirmäärade muutmisest tulenev toimetulekutoetuse vahendite kulu kasv eelarvega tagatud. Vajadusel on oktoobris 2015 võimalik taotleda riigieelarvest toimetulekutoetuseks lisavahendeid.