

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

01.02.2016 nr LVK-I-0135

**Informatsioon Tartu Linnavalitsuse
eluasemekomisjoni tööst ja linnale kuuluvate
eluruumide kasutusse andmisest 2015. aastal**

Alates 01.01.2016 kehtiva sotsiaalhoolekande seaduse § 41 lg 1 alusel on eluruumi tagamine kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus, mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama. Varasemalt oli Tartu linnal sisuliselt sama kohustus kuni 31.12.2015 kehtinud sotsiaalhoolekande seaduse § 14 p 1 alusel.

Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise ja kasutamisega seotud küsimuste otsustamiseks on Tartu Linnavalitsuse poolt moodustatud eluasemekomisjon, kes juhindub oma töös muuhulgas järgmistest õigusaktidest:

- Tartu Linnavolikogu 11.09.2008 määruse nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord";
- Tartu Linnavalitsuse 29.12.2008 määrusega nr 20 kinnitatud "Sotsiaaleluasemeteenuse vajajana arvele võtmise näitajate, toimingute tähtaegade ja taotlusele lisatavate dokumentide loetelu kinnitamine";
- Tartu Linnavalitsuse 29.12.2008 korraldus nr 1405 "Eluasemekomisjoni põhimäärus".

Eluasemekomisjon teeb järgmisi otsuseid ja võtab seisukohti:

- otsustab Tartu linna omandis oleva eluruumi kasutusse andmise, üürilepingu sõlmimise ja erakorralise ülesütlemise;
- otsustab isiku sotsiaaleluasemeteenuse vajajana arvele võtmise, arvele jätmise, arvelt kustutamise;
- otsustab nõusoleku andmise eluruumi allkasutusse andmiseks;
- võtab seisukoha ja teeb linnasekretärile ettepaneku algatada kohtumenetlus Tartu linna omandis oleva eluruumi valdusest väljanõudmise ja selle kasutamise eest tekkinud võla nõudes või ainult eluruumi valdusest väljanõudmise nõudes;
- võtab seisukoha ja teeb linnasekretärile ettepaneku linna omandis olevast eluruumist kohtuotsuse alusel väljatõistetava isiku suhtes täitemenetluse edasilükkamise, peatamise või lõpetamise avalduse esitamise ning avalduse esitamiseks volituste andmise.

Eluasemekomisjoni liikmeteks on sotsiaal- ja tervishoiuosakonda kureeriv abilinnapea (komisjoni esimees), linnavarade osakonda kureeriv abilinnapea (komisjoni aseesimees), sotsiaal- ja tervishoiuosakonna sotsiaaltöteenistuse juhataja ja linnavarade osakonna eluruumide teenistuse juhataja. Sotsiaalüürilepingutega seotud eelnõusid koostavad sotsiaal- ja tervishoiuosakonna piirkonnakeskuste sotsiaaltöötajad. Tasuta kasutamise lepingutega seotud eelnõusid koostab sotsiaal- ja tervishoiuosakonna sotsiaaltöteenistuse peaspetsialist. Tasuta kasutamise ja

sotsiaalüürilepingutega seotud eelnõusid kannab ette sotsiaal- ja tervishoiuosakonna sotsiaaltöteenistuse peaspetsialist. Üürilepingutega seotud eelnõusid koostavad linnavarade osakonna eluruumide teenistuse spetsialistid ja kannavad neid ka komisjonis ette. Komisjoni juriidilist teenindamist osutab linnavarade osakonna vanemjurist. Komisjoni sekretäriks on sotsiaal- ja tervishoiuosakonna andmehaldur.

Käesolevani ei ole eluasemekomisjoni töös ja linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise põhimõtetes olulisi muutusi toimunud ning komisjoni tööd puudutavad arvnäitajad on olnud aastate lõikes valdavalt samal tasemel.

I Eluasemekomisjoni töö ajavahemikul 01.01.2015 kuni 31.12.2015

Eluasemekomisjoni koosolekuid on toimunud 36, mille käigus on langetatud 337 otsust, millest 313 on algatatud sotsiaal- ja tervishoiuosakonna ja 24 linnavarade osakonna poolt.

Teenuse vajajana võeti arvele 56 perekonda, kokku 128 isikut, kellest 55 olid lapsed. Arvele võetutest 26 olid üksi elavad isikud. Arvele võetud perede hulgas on teenusel olnud perekondade koosseisu muutumise tõttu samade perede arvelevõtte 25, neist üks perekond 2 korda. Enamusele neist eraldati peale arvelevõttu sama eluruum, paremate tingimustega eluruum eraldati 1 perele. Esmakordselt võeti arvele 31 isikut või perekonda.

Arvele ei võetud 2 üksi elavat isikut, sest neile oli tagatud eluruumi kasutamise võimalus. Üks neist esitas taotluse ka teist korda aasta jooksul, kuid arvele ei võetud, sest taotleja omas piisavaid sissetulekuid endale eluruumi tagamiseks ja tema lastel oli abivajava vanema suhtes ülalpidamiskohustus. Taotlus jäeti puuduvate dokumentide mitte esitamise tõttu läbi vaatamata 1 juhul ning taotleja võttis eluruumi taotluse tagasi 1 juhul, sest leidis endale ise eraturult elamispinna.

Seisuga 31.12.2015 oli teenuse vajajana arvel kaks üksi elavat isikut, üks 2-liikmeline perekond ja üks 4-liikmeline perekond. Nende perede arvele võtmise peamisteks alusteks olid füüsiline erivajadus ja materiaalne seisund, mis ei võimalda isikul tagada endale ja oma perekonnale eluruumi kasutamise võimalust, ühel juhul ka psüühiline erivajadus. Neljaliikmelisele perele oli küll tagatud eluruum, kuid see ei vasta perekonna minimaalsetele vajadustele.

Arvele võetute põhjendatud miinimumnõuded eluruumile olid kahel juhul keskküttega 1-toaline kohandatud ja ligipääsetav korter, ühel juhul ahiküttega 2-toaline korter ja ühel juhul keskküttega kööktuba.

Üürilepingu sõlmimise otsuseid teenuse jätkamiseks ehk pikendamiseks tehti 197 juhul.

Uut sotsiaalüürilepingut ei sõlmitud 2 juhul, neist ühel juhul ei olnud taotleja olenemata sotsiaaltoetustest ja tugiteenustest suuteline kasutama sotsiaaleluasemeteenust ja ühel juhul olid taotleja kasutuses elatusvahendid, mis tagasid talle võimaluse üürida endale ise eluruum Tartu kinnisvaraturult ning taotleja perekond omas eluruumi üürimist võimaldavat hoiust rahas ja kinnisvara.

Esmakordselt eraldamise otsuseid oli 50, kokku 102 isikule. Perekonnad jagunesid pereliikmete arvu järgi järgmiselt:

1-liikmelisi 26,

4-liikmelisi 6,

2-liikmelisi 9,
3-liikmelisi 6,

5-liikmelisi 2
6-liikmelisi 1.

Peredes oli kokku 37 last, nendest 5 puudega. Puudega täiskasvanuid oli kokku 28, nendest 16 üksi elavad isikud ja 12 pereliikmed. Eluruumide eraldamiste arv on viimastel aastatel olnud stabiilne, seega on linna vabade eluruumide arvestuslik vajadus keskmiselt 50 kuni 60 korterit aastas.

Eraldatud eluruumist keeldus 2 üksi elavat isikut. Neist üks põhjendas keeldumist tervislike põhjustega ja teine eraldatava eluruumi kehvemate tingimustega võrreldes tema kasutuses olnud eluruumiga. See keeldumine loeti ka eluasemekomisjoni poolt põhjendamatuks.

Kehtiva korra alusel on taotlejal õigus keelduda talle eraldatud eluruumist. Keeldumist peab taotleja kirjalikult sotsiaaltöötajale põhjendama. Keeldumise põhjendatuse üle otsustab eluasemekomisjon. Põhjuseta eluruumist keeldumine on aluseks eluruumi kasutusse andmise otsuse tühistamisele ja isiku arvelt kustutamisele.

Teenuse vajajana kustutati arvelt kaks perekonda, kellest ühe perekonna teenuse vajadus muutus seoses pere koosseisu muutusega ja üks leidis eluruumi eraturult. Arvelt kustutamise aluseks on enamasti põhjendamatu eluruumist keeldumine või muutunud abivajadus, st leidis ise eluruumi kasutamise võimaluse ning eluruumiga tutvumiseks mitte ilmumine. Teenuse vajajana arvelt kustutamiste arv on aastate lõikes vähenenud, mis on eelkõige seotud eluruumi eraldamisega suhteliselt lühikese aja jooksul arvates isiku arvele võtmisest ning kinnisvaraturu üürikorterite hinnatasemest.

Taotlejal oli 2015. a võimalik vaidlustada eluasemekomisjoni otsust haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates, esitades vaide Tartu maavanemale või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Tartu maavanemale esitati eluasemekomisjoni otsuse peale üks vaie. Eluasemekomisjon vaatas sotsiaallüürilepingu sõlmimise taotluse uuesti üle ning asjaolude muutumise tõttu muutis oma seisukohta ning vaiet menetlusse ei võetud.

Tartu ringkonna kohtule esitati kaebus Tartu Linnavalitsuse eluasemekomisjoni otsuse (30.09.2014. a otsuse nr 342) ja Tartu Maavalitsuse (10.11.2014. a) vaideotsuse (nr 7-4/3020-4) tühistamiseks, mis jäeti rahuldamata. Vaiete arvu vähenemine on seotud taotluste menetlemise põhjalikkusega ja eluasemekomisjoni kaalutletud, motiveeritud ning põhistatud otsustega.

II Ülevaade linnale kuuluvate eluruumide üürile andmisest aastal 2015

1. Eluruumide arv

Seisuga 01.01.2016 oli Tartu linnal 567 eluruumi (seisuga 01.01.2015. a 574 eluruumi). Linnale kuuluvate eluruumide jagunemine tüübi järgi on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 1. Eluruumide jagunemine tüübi järgi.

Liik	Arv	neist keskküttega	neist ahiküttega
kööktoad	117	55	62
1-toalised	293	235	58
2-toalised	123	93	30

3-toalised	19	15	4
4-toalised	10	10	-
5-toalised	2	1	1
Majaosa	1	-	1
Maja	2	-	2
Kokku	567	409	158
Üldpinda kokku	18974 m ²	14317 m ²	4657 m ²

(Allikas: LVO)

Linnale kuuluvast 567 korterist asuvad 301 linnale kuuluvates kortermajades. 263 eluruumi asuvad 135 erinevas kortermajas, kus on moodustatud kas korteriühistu, ühisus või on määratud valitseja. Lisaks kuuluvad linnale elamud Fortuuna 19, Vikerkaare 25 ja 1/6 mõttelist osa elamust Tamme pst 76. Elamu Vikerkaare 25 on kasutuses üürilepingu alusel.

Tabel 2. Linnale kuuluvad korterelamud.

aadress	kortereid	aadress	kortereid
Annemõisa tn 1	4	Nisu tn 2A	30
Annemõisa tn 4	10	Puiestee tn 79	33
Kalda tee 40	40	Puiestee 114a	27
Kastani tn 139	2	Rahu tn 8	66
Lubja tn 7	36	Staadioni tn 34	13
Mõisavahe tn 67	40		

(Allikas: LVO)

2. Eluruumide üüritulu

Ajavahemikul 1.01.2015-31.12.2015 kehtis tavaüürilepinguga keskküttega eluruumidele üür 1,55 eurot/m² ja ahiküttega eluruumidele 1,08 eurot/m² kuus. 2015. a lõpu seisuga kehtis üür 106 eluruumil, neist keskküttega pindu 84 (3387,8 m²) ja ahiküttega pindu 22 (792,5 m²). 2015. a laekus üüri linna eelarvesse 71696,62 eurot (2014. a 61532,78 eurot, 2013. a 58603,59 eurot ja 2012. a 61384,69 eurot).

Alates 1.01.2016 kehtib tavaüürilepinguga keskküttega eluruumidel üür 1,71 eurot/m² ja ahiküttega eluruumidel 1,19 eurot/m².

3. Eluruumide üürileandmine

Eluruumide kasutusse andmiseks sõlmib eluasemekomisjoni otsuse alusel linnavarade osakond kirjaliku:

- eluruumi tavaüürilepingu;

Tavaüürilepingu alusel eluruumi kasutamise korral peab üürnik tasuma üüri ja eluruumiga seotud kõrvalkulud. Tavaüürileping sõlmitakse Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduse (ORAS) § 12¹ lg-s 5 sätestatud kohustuse täitmiseks. ORAS § 12¹ lg-s 5 järgi peab üürniku väljatõstmisel ORAS § 12 lõige 4 punktides 2, 3 ja 4 sätestatud alustel kohalik omavalitsusüksus andma üürniku kasutusse eluruumi, mis asub samas asulas, ei ole vähem heakorrastatud varem kasutatud

eluruumist ja elamispinna suurus ning ruumide arv vastab sotsiaalselt põhjendatud normile. ORAS § 12¹ lg 4 kohaselt võib üürileandja üürilepingu pikenemist vaidlustada üksnes juhul, kui üüritud eluruum on elamiseks vajalik üürileandjale või tema perekonnaliikmele tingimusel, et üürileandja või tema perekonnaliikme kasutuses ei ole antud kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil samaväärset eluruumi või nad ei ole seda võõrandanud pärast elamu tagastamist või nad ei ole vahetanud enne elamu tagastamist üürnikuga eluruumi kasutamise õigust; kui üüritud eluruum on muutunud varisemisohtlikuks enne tagastamist või üürileandjast sõltumatutel asjaoludel; kui üüritud eluruum on välja arvatud eluruumide hulgast füüsilise kulumise tõttu.

Tuginedes Tartu Linnavolikogu 11.09.2008 määrusele nr 97 "Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord" tehti isikutele, kelle kasutuses olnud linna omandis oleva eluruumi staatus muudeti üürilepingu kehtivuse ajal sotsiaaleluruumiks ja kellel oli korra jõustumisel kehtiv sotsiaaleluruumi üürileping, ettepanek soovi korral sõlmida uueks tähtajaks tavaüürileping. Vastavasisulisi ettepanekuid tehti üürnikele kokku 124 ja käesoleval ajal saavad üürnikud vastava otsuse teha peale kehtiva üürilepingu lõppemist.

- tasuta kasutamise lepingu;

Lepingut saab sõlmida juriidiline isik, kes sotsiaalteenuse osutamiseks paigutab eluruumi elama sotsiaalteenuseid vajavaid isikuid.

- sotsiaalüürilepingu.

Sotsiaalüürileping sõlmitakse juhul, kui eluruum antakse üürile sotsiaaleluasemeteenuse vajajana arvele võetud isikule sotsiaalhoolekande seaduses sätestatud ülesande täitmiseks.

4. Üürilepingu liigid

Alljärgnev tabel 3 annab ülevaate, milliste üürilepingute alusel linnale kuuluvaid eluruume kasutatakse (seisuga 01.01.2016).

Tabel 3. Üüripindade liigitus üürilepingu järgi.

Liik	Arv
Eluruumi üürilepingu alusel	107
Sotsiaalüürilepingu alusel	386*
Tasuta kasutamise lepingu alusel	33
Linna allasutuse kasutuses (Varjupaiga valvur)	1
Vabad eluruumid	40
Kokku	567

(Allikas: LVO)

* 8 eluruumi on antud üürile ühiskorterina, sotsiaalüürilepinguid on kokku 398.

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

2015. a sõlmiti eluruumide teenistuses kokku 301 üürilepingut. Vaata tabelit 4.

Tabel 4. Sõlmitud üürilepingute arv.

Liik	arv
Sotsiaalüürilepinguid	262
sh esmakordne üürileandmine	56
Tavaüürilepinguid	21
sh esmakordne üürileandmine	2
Tasuta kasutamise lepinguid	18
sh esmakordne üürileandmine	2
Kokku	301

(Allikas: LVO)

5. Üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevused, maksegraafikute sõlmimine

Alates 01.01.2013. on linnavarade osakonna eluruumide teenistuse valitsemisalas Tartu linnale kuuluvate eluruumide kasutusse andmisest tekkinud võlgnevuste menetlemine ja sissenõudmine.

Seisuga 31.12.2015. a oli linna eluruumide üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevus 36 677,81 eurot (31.12.2014 seisuga 36 575,11 eurot), sh viivis 116,93 eurot (31.12.2014 seisuga 347,38 eurot) ja üüri võlgnevus 3 022,07 eurot (31.12.2014 seisuga 1 643,67 eurot). Enne 01.01.2013. a tekkinud üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevuste sissenõudmisega tegeleb Tartu Elamuhalduse AS.

2015. a on sõlmitud 35 maksegraafikut võlgnevuse tasumiseks. 34-l juhul sotsiaalüürilepingust tuleneva eluasemekulude tasumiseks, kusjuures 22 juhul elab üürnik edasi linna korteris ning 12-l juhul sõlmiti maksegraafik isikutega, kelledega on Tartu linnal lõppenud sotsiaalüürilepingust tulenev üürisuhe. Eluruumi üürilepingu alusel tekkinud eluasemekulude võla tasumiseks on koostatud üks maksegraafik võlgnevuse 439,94 euro tasumiseks. Sotsiaalüürilepingute alusel võlgnetavad eluasemekulude võlad on vahemikus 72,06 eurot kuni 1407,55 eurot.

Sõlmitud maksegraafikute periood on vahemikus 3 kuud kuni 4 aastat ja 7 kuud. Väikseim osamakse suurus on 5 eurot ning sellise osamaksega tasuvad võlga hooldekodudes viibivad endised üürnikud.

2015. a algatas linnavarade osakond 3 kohtumenetlust võlgnevuse sissenõudmiseks. Üks võla nõue rahuldati, teised võlanõuded on kohtumenetluses

6. Vabanenud eluruumid

Ajavahemikul 01.01.2015-31.12.2015 vabanes 66 eluruumi, seega keskmiselt 88% eluruumidest on korduvkasutusega alaliselt asustatud. Alljärgnev tabel annab ülevaate linnale kuuluvate eluruumide vabanemise põhjustest.

Tabel 5. Eluruumide vabanemise põhjused aastatel 2010-2015.

Liik	2010	2011	2012	2013	2014	2015
väljatõstmise teel	1	-	1	1	-	1
surma tõttu	23	18	19	22	14	11
poolte kokkuleppel lõpetatud	31	35	17	15	33	18
ümberpaigutused	36	26	16	22	29	22

üürnik lahkus hooldekodusse, kinnipidamiskohta vms	7	6	9	6	9	8
seoses tähtaja lõppemisega	-	-	-	1	3	1
eluasemekomisjoni otsus mitte pikendada	-	2	3	4	3	-
eluruum maha jäetud	1	1	-	-	-	-
tulnud linnale pärimise teel	1	6	3	-	1	4
endine mitteeluruum	-	-	-	-	-	1
Kokku	100	94	68	71	92	66

(Allikas: LVO)

Seisuga 31.12.2015 oli Tartu linnale kuuluvatest eluruumidest asustamata 40 eluruumi (31.12.2014 seisuga 41 eluruumi) ehk 7%. Eluruumid on asustamata alljärgnevas tabelis 6 toodud põhjustel.

Tabel 6. Asustamata eluruumide jagunemine kasutuspiirangu alusel aastatel 2014-2015.

Liik	2014	2015
Võõrandamisprotsess pooleli	-	3
Remont	8	1
Ettepanek võõrandada	16	9
Ettepanek lammutada	-	1
Üürimenetlus pooleli	17	26
Kokku	41	40

(Allikas: LVO)

III Ülevaade sotsiaaleluasemeteenuse osutamisest Tartu linnas aastal 2015

1. Sotsiaaleluasemeteenuse osutamise põhimõtted

Teenuse vajajana arvele võtmist võib taotleda vastavalt Tartu linna omandis olevate eluruumide kasutusse andmise korra § 8 lg 1 p-s 1 sätestatule isik või perekond, kelle elukohana Eesti Rahvastikuregistris on registreeritud Tartu linn ja kes ei ole võimeline tagama endale või oma perekonnale eluruumi kasutamise võimalust:

- ebapiisavate füüsiliste võimete tõttu;
- psüühiliste erivajaduste tõttu;
- tulenevalt oma sotsiaalsest toimetulematusesest.

Sotsiaaleluasemeteenuse vajajana võetakse arvele isik või perekond, kui ta vastab järgmistele näitajatele:

- taotleja ja kaastaotlejate taotlemisele eelneva 6 kuu keskmine netosissetulek jääb pärast eluasemekomisjoni poolt põhjendatuks hinnatud miinimumnõuetele vastava Tartu kinnisvaraturu eluruumi keskmise üürihinna mahaarvamist alla Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud toimetulekupiiri. Taotleja poolt kinnisvaraturult eluruumi üürimise võime hindamisel arvestab eluasemekomisjon iga pereliikme kohta eluruumi üldpinda 6 m² ja lisaks 10 m² perekonna kohta;
- taotleja ja kaastaotlejad ei oma kinnisvara ja/või vallasvara, mida nad saaksid oma elamistingimuste parandamisel kasutusele võtta;

- taotleja ja kaastaotlejad ei oma eluruumi üürimist või ostmist võimaldavat hoiust rahas või väärtpaberites.
- taotleja ja kaastaotlejad ei oma eluruumi kasutamise võimalust;
- taotleja ja kaastaotlejate toimetulematus on tõestatud;
- taotlejal ja kaastaotlejatel ei ole kõrvalkulude võlgnevust Tartu linnale kuuluva eluruumi kasutamise eest või nad on asunud seda võlgnevust likvideerima.

Sotsiaaleluasemeteenuse vajajana ei võeta arvele isikut või perekonda, kes sotsiaaltöötaja hinnangul olenemata sotsiaaltoetustest ja tugiteenustest ei ole suuteline kasutama sotsiaaleluasemeteenust.

Teenuse osutamist korraldab Tartu Linnavalitsuse sotsiaal- ja tervishoiuosakond, kus toimub taotluste vastuvõtmine, abivajaduse hindamine, materjalide esitamine eluasemekomisjonile, koosolekute päevakorra koostamine, protokollimine ja otsuste vormistamine ning sotsiaaltöö korraldamine teenuse saajatele. Eluruume valitseb Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond, kes muuhulgas korraldab eluasemekomisjoni juriidilist teenindamist, sõlmib ja lõpetab sotsiaalüürilepinguid, kontrollib eluruumi lepingukohast kasutamist ning tegeleb eluasemekulude võlgnevustega.

2. Sotsiaaleluasemeteenuse osutamine aastal 2015

2.1. Teenuse saajad

Teenust sai 2015. a kokku 385 perekonda. Alljärgnev tabel annab ülevaate 2015. aastal teenust saanud perekondade ja isikute arvust.

Tabel 7. Teenuse saajad aastal 2015.

Teenuse saajad	Arv
perekonnad	385
erivajadusega pereliikmega perekonnad	282
isikud	669
pensioniealisi isikuid	90
alla pensioniealisi isikuid	579
erivajadusega isikuid	313
erivajadusega pensioniealisi isikuid	64
erivajadusega alla pensioniealisi isikuid	249

(Allikas: STO)

Teenuse saajad, kelle toimetulekuvõime on paranenud, suunatakse eluruumi üürimiseks Tartu kinnisvaraturule. Sotsiaaltöötajad teevad aktiivselt koostööd Tartu linna erinevate kinnisvarafirmadega leidmaks sobivaid üürikortereid ning määravad vajadusel taotlejale eluruumi üürimiseks täiendavat sotsiaaltoetust ja toimetulekutoetust. Eluruumi üürimist toetab Tartu Linnavolikogu 21.05.2015 määrus nr 75, millega tõsteti alates 01.06.2015 toimetulekutoetuse määramisel arvesse võetava üüri piirmäär 6,00 euronit 1 m² kohta kuus, mis vastab tegelikule üürituru olukorrale ja millega hüvitatakse abivajajale üürikulud riikliku toimetulekutoetusega. Lisaks üürile on toimetulekutoetusega võimalik kompenseerida korterelamu haldamise kulu, sh remondikulu (piirmäär 1,10 eur ot 1 m² kohta kuus) ja renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse (piirmäär 1,20 eurot 1 m² kohta kuus), mis varasemalt loeti seaduses üürikulu hulka. 2015. aastal

sotsiaaleluasemeteenust saanud peredest sai toimetulekutoetust 80 perekonda, so 19,4% teenusel olnud peredest.

2.2. Liikumispuudega isikutele teenuse osutamine

Eluasemekomisjon menetles 2015. a liikumispuudega või -raskusega isikute poolt esitatud taotlusi kokku 58 juhul, so 14,5% kõikidest komisjonile edastatud taotlustest. Teenuse vajajana võeti arvele 10 perekonda, so koos pereliikmetega 11 isikut. Liikumispuudega isikuid ei võetud arvele 4 juhul. Eluruum eraldati 10-le liikumispuudega isikule ja uus sotsiaalüürileping eluruumi edasi kasutamiseks sõlmiti 46 perekonnaga.

Liikumispuudega abivajajatele kohandatud eluruumide hulk Tartu linnas on minimaalne. Käesoleval ajal on 6 kohandatud eluruumi, mis on eraldatud ratastooli või rulaatori kasutajatele. Alljärgnev tabel annab ülevaate kohandatud eluruumidest Tartu linnas.

Tabel 8. Kohandatud eluruumid seisuga 31.12.2015.

Aadress	Üldpind	Elanike arv
1. Rahu 15-121	35,5	1
2. Rahu 15-122	35,6	1
3. Rahu 15-123	35,2	1
4. Rahu 15-131	35,9	1
5. Rahu 15-132	36,3	2
6. Rahu 15-133	41,2	1

(Allikas: STO)

Vajadus kohandatud eluruumide järele on endiselt olemas, kuna väheste sissetulekutega liikumispuuetega inimestel on raske leida sobivat eluruumi kinnisvaraturult. Samuti vajavad kohandatud või keskküttega ühetoalist kuni teisel korrusel asuvat eluruumi halvenenud tervisega eakad teenuse saajad.

2.3. Teenuse vajajana arvele võtmine

Teenuse vajajana võeti arvele 56 perekonda. Eluruumi kasutamise võimaluse leidmisel vajavad kõige enam linna abi üksi elavad isikud, mis on osaliselt seotud madalate sissetulekute ja tugivõrgustiku puudumisega. Üksi elavad isikud moodustavad kõigist teenusele saanud perekondadest 46%, 2013. a oli vastav näitaja 56%.

Tabel 9. Arvele võetute jagunemine pereliikmete arvu järgi 2015.

Perekonna liikmelisus	Perede arv
1-liikmeline	26
2-liikmeline	11
3-liikmeline	6
4-liikmeline	7
5-liikmeline	2
6-liikmeline	4
KOKKU	56

(Allikas: STO)

Sotsiaalse staatuse järgi jagunesid arvele võetud järgmiselt: töövõimetuspensionäre 29, õpilasi 31, koolieelikuid 20, töötajaid 19, töötuid 11, vanaduspensionäre 10, koduseid 7 ja üliõpilasi 1. Seega vajavad kõige enam abi eluruumi kasutamise võimaluse tagamisel töövõimetuspensioni saajad ja lastega pered, kellel on toimetulekuraskusi madala sissetuleku ja halvenenud tervises seisundi tõttu, mis mõlemal juhul raskendavad endale ja oma perekonnale kinnisvaraturult eluruumi üürimist.

Arvele võtmisel hindab eluasemekomisjon taotleja poolt esitatud miinimumnõuete põhjendatust eluruumile ning kinnitab nõuded, mis lahendaksid taotleja ja tema perekonna eluasemeprobleemi.

2.4. Teenusele saabumine asukoha järgi

Teenusele saabus, st võeti arvele, eraldati eluruum ja perekond võttis selle vastu, 2015. a 50 perekonda, st 102 isikut. Esmakordselt saabus teenusele 38 isikut ehk 37% kõigist teenusele saabujatest. Teenusele saabumine saabumiskoha järgi on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 10. Teenusele saanud elanikud saabumiskoha järgi aastal 2015.

Saabumiskoht	Isikute arv
eraelamispinnalt (sh üürileping linnale kuuluvas eluruumis)	19
asenduskodu teenuselt	-
täiskasvanute hooldamisteenuselt hoolekandeesutuses	1
erihoolekandeteenuselt	-
varjupaiga teenuselt	-
kodutute öömaja teenuselt	-
kinnipidamiskohast	1
samast või teisest linna omandis olevast eluruumist	64
sotsiaalmajutusteenuselt	6
turvakodust	9
toetatud elamise teenuselt (linna eluruumist)	2
KOKKU	102

(Allikas: STO)

Eraelamispinnalt teenusele saanud isikuteks loetakse käesolevas aruandes isikuid, kes saabusid teenusele elamispinnalt, mis oli nende või pereliikme eraomandis. Samuti neid, kes üürisid eluruumi eraisikult või elasid sugulaste, tuttavate juures. Üks taotleja elas varasemalt üürilepingu alusel linnale kuuluvas eluruumis. Nende osakaal teenusele saanud hulgast on 18,6% (arvestades ainult esmakordseid teenusele saabujaid (arvelevõetud 56 perest 31, teenusele asunud 38 isikut), siis eraturult saanud osakaal on 50%). Teenusele saanudest 62,7% asusid linna omandis olevast eluruumist elama samasse või teise linna eluruumi, põhjuseks muutunud minimaalsed nõuded eluruumile seoses pereliikmete arvu muutumisega (uus arvelevõtt). Toetatud elamise teenust, sotsiaalmajutusteenust või Tartu Laste Turvakodu teenust kasutas eelnevalt 16,7% saanudest (arvestades ainult esmakordseid teenusele saabujaid (arvelevõetuid 56 perest 31, teenusele asunud 38 isikut), siis eelnimetatud teenustelt saanud osakaal on 44%). Asenduskoduteenuselt, kodutute öömaja teenuselt, naiste ja laste varjupaiga teenuselt ja erihoolekandeteenuselt saanud ei olnud. Kinnipidamisasutusest saabus teenusele 1 isik ja hoolekandeesutusest 1 isik.

2.5. Teenuselt lahkumine

Teenuselt lahkus 2015. a 60 perekonda, koos pereliikmetega 114 isikut.

Tabel 11. Teenuselt lahkunud elanikud lahkumiskoha järgi aastal 2015.

Lahkumiskoht	Perede arv	Isikute arv
eraelamispinnale (lepingu lõpetamine poolte kokkuleppel)	14	27
tavaüürilepingu kasuks otsustajad	-	-
hoolekandetasutusse ööpäevaringsele hooldusele	8	10
sotsiaalmajutusteenusele	1	1
kinnipidamiskohta	-	-
eluruum maha jäetud, sh lepingu sõlmimisest keeldumised	-	-
teise või samasse linna omandis olevasse eluruumi	27	64
kohtuotsusega välja tõstetud	1	3
surnud	9	9
KOKKU	60	114

(Allikas: STO, LVO)

Välja arvatud teise või samasse linna eluruumi siirdunud teenusel olijad, on teenuselt lahkunute arv kokku 50 ehk veidi alla poolte. Neist 54% siirdus kinnisvaraturule või oma sugulaste, tuttavate juurde elama, hoolekande asutusse asus 20%. Elaniku surma tõttu lahkus teenuselt 18%, 2013. a oli vastav näitaja 24%.

3. Sõlmitud üürilepingud

Linnavarade osakonna andmetel otsustati teenust edasi osutada 208 juhul (395 isikut), kus perekonna toimetulekuvõime sotsiaaleluasemeteenuse saamise perioodil ei paranenud tasemeni, mis oleks võimaldanud tagada endale või perekonnale Tartu kinnisvaraturul eluruumi kasutamist.

Teenuse jätkamine on seletatav järgmiste asjaoludega:

- teenuse saajad on reeglina multiprobleemsed;
- teenuse saajate toimetulek vajab pikaajalist toetamist, ka töötavate isikute puhul võib kiire eraturgu siirdumine tuua tagasilööke eelkõige eluasemekulude eest võlgu jäämisel või muude võlgade tekkimisel;
- soodsatel tingimustel eluruumi kasutamine põhjustab teenusest sõltuvust, st eelkõige teenusel olijate vähest motiveeritust tööle asumiseks.

Lepingute sõlmimise maht sõltub sõlmitud lepingute tähtajast. Vastavalt kehtivale korrale antakse eluruum isikule üürile kuni viieks aastaks. Eluruumi üürile andmise otsuse langetamisel arvestatakse peale abivajaduse ka taotleja senist toimetulekut eluruumi kasutamisel ja varasemat sotsiaalüürilepingu täitmist. Toimetulekut motiveeriva meetmena kasutati aastatel 2006-2008 sageli ajaliselt lühema lepingu sõlmimist, so kolm kuni kuus kuud, kuna uue lepingu sõlmimisel olid teenuse saajad enam huvitatud eluasemega seotud rahaliste kohustuste täitmisest, vähendades või tasudes võlgnevusi jms. Hiljem on praktiseeritud ühe ja enam aastaste lepingute sõlmimist, kuna lühemaajalised lepingud ei taga teenuse saajale toimetuleku parandamiseks olulist

kindlustunnet. Käesoleval ajal sõlmitakse kuni kuuekuulisi lepinguid teenuse saajatega, kes on eelnevalt rikkunud sotsiaalüürilepingut või kelle varasem eluruumi kasutamine on olnud probleemne. Linna poolt 2015. a teenuse osutamise jätkamiseks sõlmitud sotsiaalüürilepingute jagunemine kehtivuse tähtaja alusel on toodud alljärgnevas tabelis.

Tabel 12. Teenuse osutamise jätkamiseks* 2015. a sõlmitud sotsiaalüürilepingute jagunemine kehtivuse tähtaja järgi.

Tähtaeg	Lepingute arv
kuni 6 kuud	18
1 aasta	137
2 aastat	16
3 aastat	29
5 aastat	8
KOKKU	208

(Allikas: STO)

* hõlmab ka lepinguid, mis sõlmiti teenusel oleva pere kehtiva lepingu ajal paremate tingimustega eluruumi tagamiseks ja lepinguid, kus sõlmimise otsus tehti koos teise eluruumi eraldamisega erinevatel põhjustel (nt korrarikkumised, võlgnevus, eluruumi kapitaalremondi vajadus vmt)

3.1. Eluasemeteenuse saajad, kes asusid elama teise eluruumi

Sotsiaaleluasemeteenuse osutamisel pööratakse järjest enam tähelepanu teenuse kvaliteedile, sh eluruumi elamistingimustele ja nende vastavusele seda kasutava isiku või perekonna vajadustele. Elamistingimuste parandamine on ressursse nõudev ja sageli tehniliselt piiratud. Enam levinud toimingud elamistingimuste parandamiseks on vanade akende või uste asendamine, pisemad hooldus- ja remonditööd, harvem sooja vee boileri paigaldamine jms. Juhul, kui eluruum ei vasta kasutaja vajadustele ja selle tingimusi ei ole võimalik muuta, antakse teenuse saaja kasutusse senisest sobivam eluruum. Sageli on uue eluruumi eraldamise põhjuseks ka muutunud pere koosseis või teenuse saaja tervises seisund.

Eluasemekomisjoni otsusega on parendatud 2015. a 16 perekonna elamistingimusi teise eluruumi eraldamise näol. Neist 2 perekonda keeldusid, ühel juhul tervislikel põhjustel ja ühel juhul ei olnud taotleja nõus eluruumi remontimiseks vabastama ja teostas remondi ise.

4. Probleemid eluasemeteenuse osutamisel – uue sotsiaalmaja vajadus

- Puudub sotsiaalmajutusteenus peredele ja tingimused linnale kuuluvates eluruumides ei vasta paljulapseliste perede vajadustele.

Sotsiaalmajutusteenus puudub ennekõike sõltuvus- ja riskikäitumisega peredele ning psüühikahäiretega lapsevanematele, kes ei saa/ei vaja toetatud elamise teenust. Vajadus kompaktse teenuse järele multiprobleemsete perede abistamiseks, sh eluaseme tagamine, sotsiaaltöötaja/lastekaitse spetsialisti tugiteenus, korrapidamissüsteemi olemasolu jms suureneb iga aastaga. Majutusteenus tagab teenuse koordineerituse ja jätkusuutlikkuse. Hetkel elavad 4- ja 5-liikmelised korrapidamissüsteemi ja muid tugiteenuseid vajavad pered köökoas või ühetoalistes eluruumides, kuid vajavad väikeseid 2- ja 3-toalisi kortereid. Probleemsed pered vajaksid ümberpaigutamist KÜ majadest, kuid võimalused selleks puuduvad.

- Lahendamata kompleks Lina tänaval.

Ei saa tähelepanuta jätta, et Tartu kinnisvaraturu majades aadressil Lina 4, Lina 6 ja Lina 8 elab üürilepinguga umbes 50 peret (enamasti 1- ja 2-liikmelised,) kellest hinnanguliselt 30 vajavad Lina tänava kompleksi lammutamisel vmt korral linnalt eluruumi, kuna ei ole ise suutelised alkoholi liigtarvitamise, materiaalse ja/või sotsiaalse toimetulematuse tõttu eluruumi üürima.

- Vajadus tõsta elamufondi heakorra taset.

Ahiküttega linna eluruumides puuduvad pesemistingimused, sageli ei pea korterid sooja ja on halvas seisukorras. Paneelmajades (Nisu 2a, Rahu 15 ja Rahu 8, Puiestee 79) on hallituskahjustused ja ventilatsiooniprobleemid. Majade ja eluruumide halb seisukord mõjutab üürnike käitumismustrit, st keskkond mõjutab inimest. Probleemiks on ka kõrgete eluasemekulude ja elamistingimuste mittevastavus. Sotsiaalmaja rajamisega oleks võimalus luua uusi elurume, mis tõstavad linna elamufondi heakorra taset ning pakkuda sotsiaaleluasemeteenuse saajatele senisest paremaid ja sobivamaid elamistingimusi.

- Praegused eluruumid ei ole sobivate ruumilahendustega majutusteenuse pakkumiseks.

Nisu 2a ja Rahu 8 maja ruumilahendus ei võimalda luua peredele sotsiaalmajutusteenust, sest korterid on enamjaolt ühetoalised, kuid pinnalt suured, nt 36 m². Seega on need lastega peredele sobimatud ja üksikutele inimestele suured ning kõrgete kuludega. Rahu 8 majas puudub koridorsüsteem, mistõttu on keeruline korraldada korrapidamist (püstaku rakendamisel jääb maht väikseks ja teenus kalliks). Samuti elavad selles majas taväürnikud, kelle ümberpaigutamine on nende iga arvestades probleemne.

Uus sotsiaalmaja lahendaks palju probleeme, sest juba selle planeerimisel ja rajamisel saab arvestada sotsiaalmajutusteenuse ja sotsiaaleluasemeteenuse, korrapidamissüsteemi ja muude tugiteenuste osutamist võimaldava ruumilahendusega.

5. Sotsiaaleluasemeteenust toetavad tegevused ja tugiteenused

5.1. Toetavad tegevused

Töös sotsiaaleluasemeteenuse saajatega rakendatakse juhtumitöö põhimõtteid, eesmärgiga arendada ja parandada isikute või perekondade toimetulekut ning vältida sotsiaalsete probleemide tekkimist ja süvenemist, sh töö kaotamist, üürivõlgade tekkimist vms. Tööd korraldab ja koordineerib sotsiaal- ja tervishoiuosakonna sotsiaaltöteenistus, kaasates nii lastekaitseteenistuse kui eakate ja puuetega isikute hoolekandeteenistuse spetsialiste ja osakonna väliseid valdkonna spetsialiste.

Peamised sotsiaaltöötajate tegevused klientide abistamisel:

- sotsiaalnõustamine;
- esmatasandi võlanõustamine, sh nõustamine sotsiaaleluasemeteenuse võlgnevuste vähendamiseks;
- võlanõustamine;
- toimetuleku-, lasteaiatoidutoetuse ning lasteaiakohamaksutoetuse määramine;
- täiendava sotsiaaltoetuse määramine;
- regulaarne kodukülastuste teostamine;
- suunamine teistele teenustele;
- suunamine toimetuleku-, töötõtsingu-, tööharjumuse taastamise koolitusele või sõltuvusest vabanemist toetavatele teenustele ning toimetulekuraskustes sotsiaaleluasemeteenuse saajate tugiisikuteenusele;

- abistamine maksegraafiku, otsekorralduslepingu sõlmimisel;
- koostöö valdkonna spetsialistidega.

5.2. Tugiteenused

Tugiteenuste eesmärk on toetada sotsiaaleluasemeteenuse saajate iseseisvat toimetulekut.

5.2.1. Toimetulekuraskustes sotsiaaleluasemeteenuse saajate tugisikuteenus

Teenuse saajate arv on aastate lõikes püsinud stabiilsena. Tartu linn toetab toimetulekuraskustes sotsiaaleluasemeteenuse saajaid tugisikuteenusega, mille osutamise eesmärgiks on teenuse saajate iseseisva toimetuleku parandamine, võlgade likvideerimine ja makseraskustesse sattumise vältimine, kulude planeerimise õpetamine ja motiveerimine osalema aktiivselt tööjõuturul. Tugisikud teevad teenuse saajate toetamiseks aktiivselt koostööd sotsiaalabi osakonna sotsiaaltöötajate ja sotsiaaltöötajatega. Teenuse osutaja 2015 oli hankelepingu alusel Koduhooldus OÜ ja ESTE OÜ. Teenuse kuumaksumus on 2000 eurot ja kogumaht 24 000 eurot aastas. Vastavalt lepingule osutatakse teenust kuni 60 sotsiaaleluasemeteenust kasutavale täisealisele isikule ja kuni 15 era- või üüripinnal elavale isikule kuus. 2015. a sai teenust 61 üksi elavat isikut ja 42 perekonda.

5.2.2. Sotsiaalmajutusteenus

Tartu linna asutus Varjupaik osutab sotsiaalmajutusteenust toimetulekuraskustes Tartu linna elanikele, kellel puudub eluruumi kasutamise võimalus ja kes vajavad enda toimetuleku parandamiseks individuaalset nõustamist ja juhendamist ning toimetulekut soodustavaid tugiteenuseid. Sotsiaalmajutuslepinguga antakse teenuse saaja kasutusse kuni üheks aastaks voodikoht koos abiruumide ja asjade kasutamise õigusega ning osutatakse nõustamis- ja teisi vajalikke tugiteenuseid. Teenuse saaja toimetuleku parandamiseks koostatakse lepingu kehtivuse ajaks isikule kohustuslikuks täitmiseks individuaalne tegevuskava. Teenuse hind kasutajale oli 2015. a 1,15 eurot ööpäev, keskmiselt 34,5 eurot kuus. Teenuse maht on 31 voodikohta. Teenust kasutas 2015. a 49 isikut, neist 14 naist ja 35 meest. Teenuse ootel oli 31.12.2015 seisuga 8 isikut. Teenuse osutamine lõpetati kokku 21 juhul (2013. a 23 juhul). Teenuse saajatest 22 olid korduvlepingu sõlmijad (2013. a oli vastav näitaja 20), mille alusel saab järeldada, et teenust vajatakse pikaajaliselt. Regulaarset sissetulekuid omasid kõik teenuse saajad kas mõne pensioni või töötasu näol, va 4 isikut, kel puudus kindel sissetulek. Samas oli 29 teenuse saajat koormatud võlakohustusega.

Tabel 13. Teenuse saajate arv aastatel 2015.

Teenuse saajad	Arv
isikuid,	49
sh naisi	14
sh mehi	35
vanadus- ja rahvapensionärid	19
töövõimetuspensionärid	25*
erivajadusega, st puude raskusastmega isikud	32
tööga hõivatud	1
töötuna arvel	9

(Allikas: Tartu linna asutus Varjupaik)

*neist 9 töötas ametlikult

Teenuse saajate vajadust sotsiaalmajutusteenuse jätkamiseks ja sotsiaaleluasemeteenuse

osutamiseks kajastab alljärgnev tabel.

Tabel 14. Teenuse saajate sotsiaaleluaseme ja -sotsiaalmajutusteenuse vajadus 2015.

Teenusvajadus	2015
sotsiaalmajutusteenuse lepingu korduvsõlmimine	22
sotsiaaleluasemeteenuse vajajana arvele võetud	6
sotsiaaleluasemeteenuse vajajana arvele mitte võetud	-
sotsiaaleluasemeteenust ei ole taotlenud	42

(Allikas: Tartu linna asutus Varjupaik)

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.02.2016 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Artjom Suvorov Kunnar Jürgenson**

Õiend

**Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Tartu Linnavalitsuse
eluasemekomisjoni tööst ja linnale kuuluvate eluruumide kasutusse
andmisest 2015. aastal" juurde**