

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## MÄÄRUS

Tartu

26.09.2017 nr LVK-M-0158

**Tartu Linnavolikogu 13. märtsi 2016. a määruse  
nr 107 "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade  
kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel"  
muutmine**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 5 ja sotsiaalhoolekande seaduse § 133 lg 5 ja 6 alusel.

§ 1. Tartu Linnavolikogu 17. märtsi 2016. a [määruses nr 107](#) "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel" tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 2 punkti 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"1) eluruumi üldpinnaga üle 33 m<sup>2</sup> üür kuni 7,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus";

2) paragrahvi 2 punkti 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"2) eluruumi üldpinnaga kuni 33 m<sup>2</sup> üür kuni 8,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus";.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 19.09.2017 istungi protokoll nr 66**

Ettekandja: **Artjom Suvorov**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Määruse "Tartu Linnavolikogu 13. märtsi 2016.**  
**a määruse nr 107 "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade**  
**kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel" muutmise" juurde**

Sotsiaalhoolekande seaduse (edaspidi SHS) § 133 lg 6 kohustab kohaliku omavalitsuse üksust kehtestama toimetulekutoetuse määramiseks eluasemekulude piirmäärad, mis tagavad isiku ja tema perekonnaliikmete inimväärse äraelamise. Kohaliku omavalitsuse üksus peab kehtestatud piirmäärad vähemalt üks kord aastas üle vaatama ja vajadusel uued piirmäärad kehtestama.

Eeltoodust lähtuvalt analüüsis sotsiaal- ja tervishoiuosakond Tartu Linnavolikogu 17.03.2016 määrusega nr 107 "Eluruumi alaliste kulude piirmäärade kehtestamine toimetulekutoetuse määramisel" kulude piirmäärasid, mis on alljärgnevad:

- 1) eluruumi üldpinnaga üle 33 m<sup>2</sup> üür kuni 6,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 2) eluruumi üldpinnaga kuni 33 m<sup>2</sup> üür kuni 7,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 3) korterelamu haldamise kulu, sealhulgas remondiga seotud kulu 1,50 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 4) korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse kuni 1,20 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 5) veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus kuni 6 m<sup>3</sup> üheliikmelise pere ja kuni 4 m<sup>3</sup> iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 6) soojaveevarustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus kuni 15 eurot üheliikmelise pere ja kuni 10 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 7) kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumus kuni 3,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus. Juhul, kui kuludokument sisaldab ka järgneva perioodi küttekulu, hüvitatakse see järgnevatel kuudel piirmäära ulatuses kuludokumendil näidatud summa hüvitamiseni või uue kuludokumendi esitamiseni;
- 8) elektrienergia tarbimisega seotud kulu kuni 20,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 12,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 9) majapidamisgaasi maksumus kuni 8,00 eurot üheliikmelise pere ja kuni 6,00 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus;
- 10) maamaksukulu, mille arvestamise aluseks on kolmekordne elamualune pind, kuni 0,13 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 11) hoonekindlustuse kulu kuni 0,20 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus;
- 12) olmejäätmete veotasu kuni 6 eurot üheliikmelise pere ja kuni 4 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus.

Vaatluse all olid talvekuudel, see on ajavahemikul 01.11.2016-31.01.2017, esitatud eluruumi alalised kulud ning nende kompenseerimine, kuna kütteperioodil on toetuse taotlejate väljaminekud eluasemele suuremad. Perioodil taotles toimetulekutoetust kuus keskmiselt 500 isikut, kes jagunesid pereliikmete arvu järgi järgmiselt: üheliikmelisi peresid 50%, kaheliikmelisi 19%, kolmeliikmelisi 17% ning nelja- ja enamaliikmelisi 14%.

Kinnitust leidis, et tõstmist vajavad eluruumile kehtestatud üüri piirmäärad, mis on praegu kuni 6,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus eluruumides, kus on üle 33 m<sup>2</sup>, ja kuni 7,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus eluruumides, kus on kuni 33 m<sup>2</sup>. Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada üüri piirmääraks vastavalt kuni 7,00 eurot ja kuni 8,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus. Muude kululiikide piirmäärad on piisavad ning tagavad isiku ja tema perekonnaliikmete inimväärse äraelamise.

## **I Ülevaade analüüsist**

### **1. Üür**

Toimetulekutoetuse eesmärk on isikute iseseisvat toimetulekut soodustava abimeetmena leevendada abi vajavate isikute ja perekondade materiaalsel puudust, sealhulgas võimaldada kinnisvaraturult eluruumi üürimist. Linna eluasemefond on piiratud ega võimalda kõikidele abivajajatele eluruumi üürile andmist.

Toimetulekutoetuse saajatest 63% kasutab eluruumi üürilepingu alusel ja kohustub tasuma üüri. Ülejäänud 37% elavad isiklikus eluruumis või kasutavad eluruumi kasutus- või sotsiaalüürilepingu alusel üüri maksmise kohustuseta.

Alljärgnev tabel annab ülevaate Tartu Kinnisvarabüroo OÜ, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ ja Uus Maa Kinnisvara OÜ prognoosist Tartu linnas paiknevate minimaalselt heakorrastatud ja remonti mittevajavate eluruumide üüri ja kõrvalkulude hindadest ühe ruutmeetri kohta.

Tabel 1. Kinnisvarabüroode prognoositavad üürihinnad 2017. a II poolaasta kohta

Tubade arv	Keskmine üldpind m <sup>2</sup> (ahi/kesk)	Ahiküte vesi ja wc korteris	Ahiküte vesi ja wc koridoris	Keskküte	Keskmine üür
Kööktuba	17	7,50	6,00	8,90	7,47
1	27/30	6,90	5,10	6,90	6,30
2	42/45	5,50	4,10	6,10	5,23
3	55/63	4,30	3,60	5,50	4,47
4	69/83	4,60	3,40	5,00	4,33

Toimetulekutoetuse taotlejatest 69% on ühe- ja kaheliikmelised perekonnad, mistõttu üürivad nad ühe- ja kahetoalisi kortereid, mis on üüriturul eelistatud ning mille üürihind on seetõttu suurematest korteritest kõrgem.

Kehtiva üüri piirmäära korral jääb toimetulekutoetusega kompenseerimata üürikulu täies ulatuses 18% üürikulu esitanud ja normpinda kasutavatest taotlejatest ning nendest 70% ületab üürikulu piirmäär kuni 1,00 euro 1 m<sup>2</sup> kohta kuus.

Kehtiva üüri piirmäära korral jääb üür kompenseerimata 29% taotlejatest, kes elavad alla 18 m<sup>2</sup> suuruses eluruumis ning kes on toetust taotledes üürikulu esitanud.

Piirmäära tõstmine eluruumides üldpinnaga üle 33 m<sup>2</sup> kuni 7,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus ning üldpinnaga kuni 33 m<sup>2</sup> kuni 8,00 euron 1 m<sup>2</sup> kohta kuus parandab toetuse taotlejate toimetulekut ja tagab üüri kompenseerimise täies ulatuses vähemalt 92%-le kõigist üürikulu esitanud ja normpinda kasutavatest toimetulekutoetuse saajatest.

Üüri piirmäära tõstmine tasemele, mis tagaks kulu kompenseerimise 100%, ei ole põhjendatud ülemäärase üürihinna ja/või taotleja poolt sotsiaalselt põhjendatud normist suurema eluruumi üürimise tõttu. Sotsiaalseadustiku üldosa seadus sätestab isiku omavastutuse, mille järgi on isikul esmane vastutus teda ohustavate sotsiaalsete riskidega toimetulekul. Seega on isikul materiaalsel raskuste ilmnemisel võimalus üürida endale tema minimaalsetele vajadustele vastav eluruum ning mõjutada seeläbi maksekohustuse suurust.

## 2. Teised kululiigid

Kehtivad piirmäärad tagavad eluruumi alaliste kulude kompenseerimise ulatuses, mis tagab taotlejale ja tema perekonnale inimväärse äraelamise. Eluruumi kõrvalkulu kompenseerimine

täies ulatuses on tagatud vähemalt 90%-le toimetulekutoetuse saajatest (Tabel 2). Enamus kululiike on tarbimispõhised või sõltub nende maksumus eluruumi kasutaja otsustest, seega on nende maksumus ökonoomse tarbimise ja vastutustundliku käitumisega mõjutatav.

Tabel 2. Kompenseeritud taotluste osakaal eluruumi kõrvalkulu esitanutest ja kõigist toetuse taotlejatest.

Kululiik	Kompenseeritud taotluste % kulu esitanutest	Kompenseeritud taotluste % kõigist toetuse taotlejatest
Korterelamu haldamise kulu	95,3	96
Korterelamu renoveerimiseks võetud laenu tagasimakse kulu	91,5	99,5
Soojaveearustuseks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumuse kulu	93,5	96,4
Kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumuse kulu kaugkütte korral	99,4	99,6
Kütteks tarbitud soojusenergia või kütuse maksumuse kulu muu kütte korral	93	99,2
Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste maksumus	91	91,9
Elektrienergia tarbimisega seotud kulu	93,5	94,1
Majapidamisgaasi maksumus	98,2	99,5
Maamaksukulu	100	100
Hoonekindlustuse kulu	95,1	98,9
Olmejäätmete veotasu	99,5	99,5

## II Ülevaade teiste omavalitsusüksuste kehtestatud eluruumi alaliste kulude piirmääradest

Piirmäärade võrdlus on tehtud juhuvalikul, et saada ülevaade Tartu linnas kehtestatud piirmäärade tasemest võrreldes teiste omavalitsustega.

Tabel 3. Eluruumi alaliste kulude piirmäärad (üldjuhul eurot ühe m<sup>2</sup> kohta ühes kuus) erinevate omavalitsuse üksuste lõikes seisuga 01.08.2017.

Kululiik	Tallinn	Pärnu	Rakvere	Viljandi	Tähtvere	Luunja	Tartu
üür	6,4/9/12 <sup>1</sup>	5	4,5	6	5,5	3	6 ja 7 <sup>2</sup>
halduskulu	2,5	2	6	3	1	1	1,50
renoveerimiskulu	1,5	2	6	3	1	0,6	1,20
kaugküte	3	6	100% <sup>3</sup>	4	3	2	3
mitte-kaugküte	3	3	100% <sup>3</sup>	500 €/a	3	2	3
elektriküte	4	3	3,5	4	-	2	3
puuküte	-	-	1,5	-	-	1,4	3
vee soojendamine	16 €/in	10 €/in	100%	20 €/in	1 €/in	2	15+10 <sup>4</sup> €/in
vesi <sup>5</sup>	16 €/in	4+2	12+8 €/in	4	4+3	4+3	6+4
elekter <sup>6</sup>	40+3,5	40+30	30+20	35+20	24+12	20+15	20+12
gaas <sup>6</sup>	21+12,6	4m <sup>3</sup> +2m <sup>3</sup>	8+6	1 balloon 2 kuu jooksul pere kohta	8+6	8+5	8+6
maamaks	2,25	100% <sup>3</sup>	0,2	100% <sup>3</sup>	0,15	0,13	0,13
hoonekindlustus	0,03	0,2	0,2	0,2	0,2	0,19	0,20
olmejäätmete veokulu <sup>6</sup>	6	8+6	8+5	8	5+2	3,5	6+4

<sup>1</sup> Tallinn kompenseerib üle 33 m<sup>2</sup> üldpinnaga eluruumi üüri kuni 6,40 eurot eluruumi ruutmeetri kohta kuus, kuid mitte rohkem kui 400 eurot kuus; 18-33 m<sup>2</sup> eluruumi üüri kuni 9,00 eurot; alla 18 m<sup>2</sup> eluruumi üür kuni 12,00 eurot.

<sup>2</sup> Tartu kompenseerib üüri eluruumides üldpinnaga kuni 33 m<sup>2</sup> kuni 7,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus ning üle 33 m<sup>2</sup> kuni 6,00 eurot 1 m<sup>2</sup> kohta kuus.

<sup>3</sup> 100% ehk kogu esitatud kulu kompenseeritakse.

<sup>4</sup> näitaja X+X tähistab kulu arvesse võtmist perekonna liikmete arvu järgi, nt soojaveevarustuseks tarbitud soojusenergia Tartus kuni 15 eurot üheliikmelise pere ja kuni 10 eurot iga järgneva pereliikme kohta kuus.

<sup>5</sup> Vee kulu võetakse arvesse üldjuhul tarbitud m<sup>3</sup> järgi.

<sup>6</sup> Elektri, gaasi ja olmejäätmete veokulu võetakse arvesse üldjuhul perekonna liikmete arvu järgi.

Tartu linnale on riigieelarvest eraldatud toimetulekutoetuse maksmiseks 2017. aastaks 1 466 418 eurot, millele lisandus eelmise aasta jääk 107 921 eurot, seega raha on kokku 1 574 339 eurot. Perioodil 01.01.2017-31.07.2017 on toimetulekutoetust makstud 899 082 euro ulatuses ehk 57,11% eelarvest. Üüri piirmäära muutmisest tulenev toimetulekutoetuse vahendite kulu kasv on eelarvega tagatud. Vajadusel on võimalik taotleda riigieelarvest toimetulekutoetuseks lisavahendeid.