

TARTU LINNAVOLIKOGU

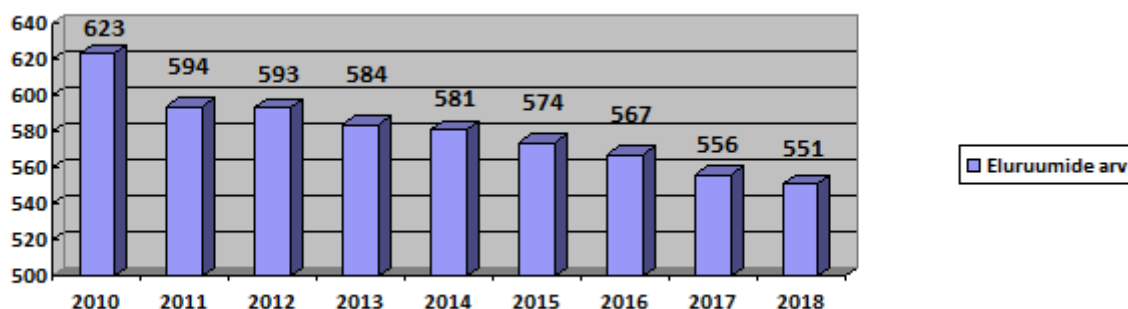
INFORMATSIOON

Tartu

07.05.2018 nr LVK-I-0022

**Informatsioon linnale kuuluvatest eluruumidest
2017. aastal****1. Eluruumide arv**

Seisuga 01.01.2018 oli Tartu linnal 551 eluruumi. Eluruumide arvu muutumist ajavahemikul 2010-2018 illustreerib joonis 1.



Joonis 1. Eluruumide arvu muutumine ajavahemikul 2010-2018

Linnale kuuluvate eluruumide jagunemine tüübi järgi on toodud alljärgnevas tabelis 1.

Liik	Arv	neist keskküttega	neist ahiküttega	neist elektriküttega
Kööktoad	106	55	51	-
1-toalised	290	236	54	-
2-toalised	118	92	26	-
3-toalised	20	15	5	-
4-toalised	10	10	-	-
5-toalised	2	1	1	-
Osa korterist	1	1	-	-
Elamu	4	-	3	1
Kokku	551	410	140	1
Üldpinda kokku	18735 m ²	14352 m ²	4286 m ²	97 m ²

Tabel 1. Eluruumide jagunemine tüübi järgi

Linnale kuuluvast 551 eluruumist asuvad 301 linnale kuuluvates kortermajades (vaata tabel 2). 245 eluruumi asuvad 131 erinevas kortermajas, kus on moodustatud kas korteriühistu, ühisus või on määratud valitseja. Lisaks kuuluvad linnale elamud Vikerkaare 25, Salme maaüksus Rebase külas Kambja vallas, Järve tee 7 Ilmatsalu külas, Volli maaüksus Kardla külas.

Eluruumist Mõisavahe 19-27 kuulub linnale 3/4 mõttelist osa. Elamu Vikerkaare 25 on kasutuses üürilepingu alusel. Elamust Järve tee 7 on 1 tuba kasutuses majutuslepingu alusel.

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 tn 114a	27
Kastani tn 139	2	Rahu tn 8	66
Lubja tn 7	36	Staadioni tn 34	13
Mõisavahe tn 67	40		

Tabel 2. Linnale kuuluvad korterelamud

2. Elamute haldamine

Alates 01.01.2013 haldab linnale kuuluvaid elamuid linnavarade osakonna eluruumide teenistus. Linnale kuuluvate eluruumide korrashoiuteenust osutab ajavahemikul 01.01.2016-31.12.2018 vastavalt riigihanke “Tartu linna elamute, haldushoonete ja rajatiste korrashoiuteenus 01.01.2016. a kuni 31.12.2018. a” hankedokumentides ja selle lisades toodud tingimustele Arkaadia Halduse AS. Eluruumide teenistuse haldusspetsialistid jälgivad hoolduslepingute täitmist ning tellivad vajadusel erakorralised tööd. Seoses Tähtvere valla liitumisega, lisandus hooldust vajavate eluruumide hulka 4 eluruumi ja 1 elamu.

Kuna linna 245 eluruumi asuvad 131 erinevas kortermajas, siis esindavad haldusspetsialistid linna ka korteriühistute või ühisuste koosolekul. Linn on kohustatud järgima ühistu poolt vastu võetud otsuseid, tasuma proportsionaalselt teiste korteriomanikega planeeritud remondikulud. Nimetatud kulud kannab linnavarade osakond oma elamumajanduse eelarvest.

3. Elamute ja eluruumide remont

2017. a investeeriti elamutesse 68 134 eurot, sh ühistu majadesse 29 938 eurot.

Lisaks tehti elamutes hooldusremonti summas 29 272 eurot.

Linna korteritesse investeeriti kapitalieelarvest 343 760 eurot, mille eest tehti remonti 60 eluruumis ja vahetati elamutes Kalda tee 40 ja Mõisavahe 67 korterite välisüksed. Lisaks tehti korterites hooldusremonti summas 53 265 eurot.

4. Eluruumide kasutamine

Alljärgnev tabel 3 annab ülevaate, milliste üürilepingute alusel linnale kuuluvaid elurume kasutatakse (seisuga 01.01.2018).

Liik	Arv
Eluruumi üürilepingu alusel	98
Sotsiaalüürilepingu alusel	370*
Tasuta kasutamise lepingu alusel	41
Linna allasutuse kasutuses (Varjupaiga valvur)	1
Vabad eluruumid	41
Kokku	551

Tabel 3. Üüripindade liigitus üürilepingu järgi

*- 9 eluruumi on antud üürile ühiskorterina, sotsiaalüürilepinguid on kokku 383.

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

2017. a sõlmiti eluruumide teenistuses kokku 324 üürilepingut. Vaata tabelit 4.

Liik	Arv
Sotsiaalüürilepinguid	276

sh esmakordne üürileandmine ja ümberpaigutused	44
Tavaüürilepinguid	27
sh ümberpaigutused ja ümbervormistamised	6
Tasuta kasutamise lepinguid	21
sh esmakordne üürileandmine ja ümberpaigutused	6
Kokku	324

Tabel 4. 2017. a jooksul sõlmitud üürilepingute arv

2017. a vabanes 65 eluruumi. Tabel 5 annab ülevaate eluruumide vabanemise põhjustest ning linnale 2017. a lisandunud eluruumidest.

Liik	2017
Üürniku surma tõttu	22
Poolte kokkuleppel lõpetatud	15
Ümberpaigutused	18
Üürnik lahkus hooldekodusse	5
Eluruum maha jäetud	1
Pärandvarana linnale tulnud	2
Tähtvere vallast tulnud	2
Kokku	65

Tabel 5. Eluruumide vabanemise põhjused ja lisandunud eluruumid

Seisuga 01.01.2018. a oli asustamata 41 eluruumi. Eluruumid olid asustamata tabelis 6 toodud põhjustel.

Liik	Arv
Remondis	16
Võõrandamisprotsess pooleli	5
Lammutamisele	3
Üürimenetlus pooleli	13
Vajavad ülevaatust	4
Kokku	41

Tabel 6. Asustamata eluruumid

5. Üüritulo ja tulu eluruumide võõrandamisest

Ajavahemikul 1.01.2017-31.12.2017 kehtis tavaüürilepinguga keskküttega eluruumidele üür 1,88 euro/m² ja ahiküttega eluruumidele 1,31 euro/m² kuus. 2017. a lõpu seisuga kehtis üür 96 eluruumil, neist keskküttega pindu 78 (3120,9 m²) ja ahiküttega pindu 18 (693,4 m²).

2017. a laekus üüri linna eelarvesse 78 368 eurot.

Alates 1.01.2018 kehtib tavaüürilepinguga keskküttega eluruumidel üür 2,06 eurot/m² ja ahiküttega eluruumidel 1,44 eurot/m².

2017. a võõrandati eluruumid Aleksandri 30-7, Aleksandri 30-9, Aleksandri 30-13, Jõe 3-6, Kroonuaia 15-6, Puiestee 19-6, Ujula 47-4, Ujula 68-1, Ujula 68-3, Ujula 68-5, Võru 116-15, Võru 116-16 ja 1/6 mõttelist osa elamust Tamme pst 76.

Võõrandamisest saadi tulu 259 674 eurot.

6. 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 31.12.2017. a oli linna eluruumide üüri- ja kommunaalteenuste võlgnevus 45 151 eurot. Tabel 7 annab ülevaate üüri ja kommunaalteenuste võlgnevusest 2013-2017.

Liik	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Üüri ja kommunaalteenuste võlgnevus	25 404	36 575	36 678	37 732	45 151
sh viivis	191	347	117	49	49
sh üüri võlgnevus	2 353	1 644	3022	1 678	2 908

Tabel 7. Üüri ja kommunaalteenuste võlgnevus 2013-2017

2017. a sõlmiti 15 maksegraafikut võlgnevuse tasumiseks. Kõik maksegraafikud sõlmiti sotsiaalüürilepingust tuleneva eluasemekulude võla tasumiseks, kusjuures 5-l juhul elab üürnik edasi linna korteris ning 10-l juhul sõlmiti maksegraafik isikutega, kelledega on Tartu linnal lõppenud sotsiaalüürilepingust tulenev üürisuhe. Sotsiaalüürilepingute alusel võlgnetavad eluasemekulude võlad on vahemikus 56,32 eurot kuni 2 017,93 eurot. Sõlmitud maksegraafikute periood on vahemikus 6 kuud kuni 61 kuud. Väikseim osamakse suurus on 5 eurot kuus.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 23.04.2018 istungi protokoll nr 28**

Ettekandja: **Monica Rand ja Mait Raig**

Õiend

Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon linnale kuuluvatest eluruumidest 2017. aastal" juurde