



Sihtasutus KredEx  
Hobujaama 4  
10151 TALLINN

04.05.2021 nr 19-2/VP-18-0100

**Tasu eluruumi tagamise teenuse eest Tüve tn 2 ja  
4 elamutes**

Tartu linn on saanud toetust ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 13. juuli 2017. a määruse nr 38 „Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhise investeeringutoetuse andmise tingimused ja kord“ (määrus nr 38) kohaselt Tartus Tüve tänavale kahe üürielamu püstitamiseks (elamute aadressid on Tüve tn 2 ja 4). Toetuse andmise otsuse kohaselt kohustub Tartu linn toetuse saajana lähtuma eelnimetatud määruse § 7 lõikest 4, mille kohaselt võib üürielamus olla üürnikuks vaid määruse § 1 lõike 3 punktis 5 nimetatud sotsiaalmajanduslikult vähekindlustatud sihtgruppi kuuluv isik.

Määruse nr 38 mõttega kooskõlas olevaks sotsiaalmajanduslikult vähekindlustatud sihtgrupiks on sihtgrupp, kellele kohaliku omavalitsus üksus peab tagama eluruumi vastavalt sotsiaalhoolekande seaduse (SHS) §idele 41-43. SHS § 41 lõike 1 kohaselt on eluruumi tagamine kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatav sotsiaalteenus, mille eesmärk on eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine isikule, kes ei ole sotsiaalmajanduslikult olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama. Võlaõigusseaduse § 272 lõike 4 punkti 4 kohaselt ei kohaldata eluruumi üürilepingu kohta sätestatud üürilepingutele, mille esemeks on eluruum, mille riik, kohaliku omavalitsuse üksus või muu avalik-õiguslik juriidiline isik on oma seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks andnud üürile eluruumi hädasti vajavatele isikutele või haridust omandavatele isikutele, kui üürnikule teatati lepingu sõlmimisel ruumi sihtotstarbest. **Seega ei kohaldu SHSis nimetatud eluruumi tagamise teenusele võlaõigusseaduses nimetatud eluruumi üürilepingu regulatsioon, sh ei ole vaja eristada kõrvalkulusid ja üüri.**

Tartu linn on uuendamas SHSi §ides 41-43 sätestatud eluruumi tagamise teenuse osutamise korda, mis tuleb kehtestada SHS § 14 lõike 1 kohaselt linnavolikogul. SHS § 14 lõike 1 kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus kehtestama sotsiaalhoolekandelise abi andmise korra, mis peab sisaldama vähemalt sotsiaalteenuste ja -toetuste kirjeldust ja rahastamist ning nende taotlemise tingimusi ja korda. Sotsiaalteenuse eest võib kohalik omavalitsuse üksus võtta tasu, mille peab samuti kehtestama volikogu. SHS § 16 lõike 1 kohaselt võib sotsiaalteenuse osutamise eest võtta tasu. Kohaliku omavalitsuse üksus kehtestab enda osutatava sotsiaalteenuse eest võetava tasu tingimused ja suuruse. Tasu võtmise otsustab teenuse eest tasuv või teenust osutav asutus. **Seega on mõistlik teenuse osutamise ja selle eest tasu võtmise kord kehtestada ühe linnavolikogu määrusena.**

Tüve tn 2 ja 4 püstitatavad elamud on mõeldud sotsiaalmajanduslikult vähekindlustatud sihtgrupile SHSis nimetatud eluruumi tagamise teenuse osutamiseks ning selle teenuse puhul ei laiene võlaõigusseaduse eluruumi üürilepingu regulatsioon ja sellega kaasnev vajadus eristada kõrvalkulusid ja üüri. Eelnevat arvestades soovib Tartu linn eluruumi tagamise teenuse puhul, sh Tüve tn 2 ja 4 elamute puhul, rakendada teenuse eest tasuna üksnes teenuse saaja kohustust tasuda kõrvalkulusid, mis sisaldavad endas tasu tarbitud vee, elektrienergia, kütte ja prügiveo eest, aga ka kindlustuse, hoolduse ja regulaarse putukatõrje kulu. **Soovime käesolevaga Teilt kinnitust, et taoline lähenemine on kooskõlas 1. novembril 2018. a KredExi poolt tehtud toetuse taotlemise rahuldamise otsusega.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mihkel Lees  
abilinnapea

Anneli Apuhtin  
7361 100 Anneli.Apuhtin@tartu.ee