**SELETUSKIRI**

**Jõelähtme Vallavolikogu määruse**

**„Sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärade kehtestamine“ juurde**

1. **Sissejuhatus ja eelnõu eesmärk**

Käesoleva eelnõu ja seletuskirja koostas sotsiaaltööspetsialist Kati Narusberg (telefon 605 4860, e-mail [kati.narusberg@joelahtme.ee](mailto:kati.narusberg@joelahtme.ee)).

**Määrusega kehtestatakse Jõelähtme valla sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärad.**

“Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus” § 6 lõike 3 punkt 2 sätestab, et omavalitsusüksus korraldab muuhulgas ka kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

“Elamuseaduse” § 371 sätestab, et kohaliku omavalitsuse volikogul on õigus kehtestada oma haldusterritooriumil asuvatele munitsipaalomandis olevatele eluruumidele üüri piirmäärad. Kohaliku omavalitsuse volikogu muudab üüri piirmäärasid üks kord 12 kuu jooksul, kui üüri mõjutavad hinnad on viimasest piirmäärade kehtestamisest arvates muutunud.

Jõelähtme vallale kuuluvate sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärad on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 17.12.2015 määrusega nr 59 „Sotsiaal- ja munitsipaalruumide üüri piirmäärade kehtestamine“ (edaspidi määrus). Määruse kohaselt on sotsiaaleluruumi üüri piirmääraks 1,00 €/m² ja munitsipaaleluruumi üüri piirmäär 2,00 €/m². Eeltoodust nähtuvalt on sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärad püsinud muutumatuna alates 2016. aastast ehk viimased 8 aastat. Samal ajal on Statistikaameti andmetel perioodil 2016 I kvartal-2023 III kvartal tarbijahinnaindeks kasvanud 51,1%. Seega on põhjendatud ning vajalik üüri piirmäärade ülevaatamine lähtuvalt viimase 8 aasta jooksul toimunud arengutest majanduses. Sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärade tõstmine on vajalik, et võimaldada paremini tagada sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide korrashoidu ja säilimist, arvestades sisendhindade tõusu viimastel aastatel.

1. **Piirmäärade kehtestamisest**

Määruse § 1 kehtestatakse Jõelähtme valla sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärad. Sotsiaaleluruumide ühe ruutmeetri hind hakkab olema 1,50 eurot senise 1 euro asemel ning munitsipaaleluruumide ühe ruutmeetri hind hakkab olema 3 eurot senise 2 euro asemel. Üüri piirmäärade kehtestamisel on arvestatud, et sotsiaaleluruumides elavad vähemkindlustatud ning nii sotsiaalselt ku ka majanduslikult kehvemini toime tulevad isikud, kes üldjuhul on valla sotsiaalosakonna kliendid ja vajavad sotsiaalteenuseid. Munitsipaaleluruume kasutavad üldjuhul kohalikule omavalitsusel vajalikud spetsialistid (nt kooli ja lasteaia personal), kellel on vaja tagada eluase valla teenistuses olemise perioodil. Üüri piirmäärad ei sisalda erinevaid kõrvalkulusid kommunaalteenuste eest nagu vee- ja kanalisatsiooniteenuse tasu, elektrienergia, prügivedu, maja üldelekter jt teenused. Eluruumi üür ning üürile andmise tingimused määrab vallavalitsus korralduse alusel sõlmitavas eluruumi üürilepingus.

Määruse § 2 sätestab tingimused varem sõlmitud ja määruse jõustumisel kehtivate sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üürilepingute ülevaatamiseks ning muutmiseks. § 2 kohaselt kuuluvad enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üürilepingud ülevaatamisele hiljemalt 01.02.2024.

Ühtlasi tunnistatakse määruse §-ga 3 kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 17.12.2015 määrus nr 59 „Sotsiaal- ja munitsipaaleluruumide üüri piirmäärade kehtestamine“, mis reguleeris senini sotsiaal- ja munitsipaaleluruumi üüri piirmäärasid.

1. **Eelnõu mõju valla eelarvele**

Käesoleval hetkel on Jägala külas asuva sotsiaalmaja sotsiaaleluruumide kasutamiseks sõlmitud 21 lepingut tähtajaga 31.12.2023 ning 6 munitsipaaleluruumi lepingut, millest 3 lepingut on tähtajatud.

2023. aastal on sotsiaaleluruumide (Jägala külas asuvas sotsiaalmajas 25 korterit) oodatav üüritulu laekumine 7800 eurot ning munitsipaaleluruumide oodatav üüritulu 6013,56 eurot. Uute tariifide alusel võib prognoosida üüritulu aastaseks laekumiseks sotsiaaleluruumide eest 11700 eurot ning munitsipaaleluruumide eest 12800 eurot. Arvestades, et üürilepingu muutmisest tuleb isikuid teavitada 30 päeva ette on munitsipaaleluruumide eest laekuv üürisumma 2024. aastal mõne võrra väiksem. Tuginedes eelnevale võib järeldada, et määruse vastuvõtmine avaldab mõju eelarve tulu kasvule. Üüri piirmäärade muutuse tulemusel täiendavalt laekuvate rahaliste vahendite arvelt on võimalik katta ajas kasvanud eluruumide korrashoiu, parendamise ja haldamise kulusid, mis on sisendite hinnatõusu tulemusel olulisel määral kasvanud.