



Narva

23.12.2019 nr 16

Narva Linnavalitsuse 30.11.2005.a. määruse nr. 1242 "Ühiselamute eluruumide üürimäära kehtestamine" muutmine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 15.01.2004 määrusega nr 1 „Üüri piirmäära kehtestamine“ § 1 alusel

1. Muuta Narva Linnavolikogu 30.11.2005.a. määruse nr. 1242 "Ühiselamute eluruumide üürimäära kehtestamine" punkt 1 ja sõnastada see järgmiselt:

"1. Kehtestada Narva haldusterritooriumil asuvate Narva linnale kuulutavate elamute Puškini tn 26, Kreenholmi tn 32, Kreenholmi tn 40, Viru tn 3, Vestervalli tn 17, Energia tn 4, Energia tn 6, Rakvere tn 91 eluruumide üüri määraks 0,95 (null eurot üheksakümmend viis senti) eurot eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta ühes kuus".

2. Määrus jõustub 01.02.2020.a.

3. Määrust võib vaidlustada Jõhvi halduskohtus 30 päeva jooksul arvates määruse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretäri kohusetäitja

ÕIEND

Narva Linnavalitsuse määruse "Narva Linnavalitsuse 30.11.2005.a. määruse nr 1242 "Ühiselamute eluruumide üürimäära kehtestamine" muutmine" eelnõu kohta

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 kohaselt õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused otsustab omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Eesti Vabariigi elamuseaduse § 37¹ kohaselt 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.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 15.01.2004 määrusega nr 1 „Üüri piirmäära kehtestamine“, Narva haldusterritooriumil asuvate Narva linnale kuuluvate eluruumide üüri piirmääraks 1,28 eurot eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta ühes kuus.

Võlaõigusseaduse § 300 kohaselt kokkulepe eluruumi üüri perioodilise suurenemise kohta kehtib üksnes juhul, kui üürileping on sõlmitud vähemalt kolmeaastase tähtajaga ja üür tõuseb mitte rohkem kui kord aastas ja üüri tõstmise ulatus või selle arvestamise alus on täpselt määratud.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 30.11.2005.a. määrusele nr 1242 "Ühiselamute eluruumide üürimäära kehtestamine" kehtestati alates 01.03.2019. a. Narva haldusterritooriumil asuvate Narva linnale kuuluvate elamute Puškini 26, Kreenholmi 32, Kreenholmi 40, Viru 3, Vestervalli 17, Energia 4, Energia 6, Rakvere 91 eluruumideüüri määraks 0,90 eurot (null eurot üheksakümmend senti) eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta ühes kuus.

Vastavalt SA Narva Linnaelamu 2020.a finantsmajandustegevuse plaanile on ruumide ruutmeetri teenindamise maksumus kuus 0,95 (null eurot üheksakümmend viis senti) eurot.

Korteriüür sisaldab järgmisi kulutusi:

Eluruumi ja tema pindala mõttelisele osale vastava hoone osa teeninduse ja remondi (s.h. uuendamise) kulud, mis koosnevad maja konstruktsioonide, hoone osade ja tehnosüsteemide plaanilise teenindamise kuludest, järgmiste tehnosüsteemide regulaarse teeninduse teostamine:

1. Insenerivõrkude ja seadmete remont, sh ööpäevaringne avariiteenindus;
2. Üldkasutatavate kohtade valgustus;
3. Automatiseeritud soojussõlmede teenindus;
4. Kanalisatsioonikaevude puhastus ja uhtmine (8 ühiselamu küttesüst. uhtmine);

5. Tuleohutusvahendite, häirenuppude teenindus, tulekustutid, tuletõrje märgid;
6. Remondifond;
7. Tööjõukulu;
8. Majanduskulud;
9. Lumekoristustransport (sh katustelt);
10. Prügivedu (sh suuregabariidilise prügi väljavedu);
11. Fop Servis teenused (desinfektsioon ja deratisatsioon);
12. Gaasiseadmete teenindus;
13. Ventilatsioonikanalite teenindus;
14. Fonolukkude teenindus;
15. Administratiivkulud.

Narva linna ühiselamute haldamist teostab SA Narva Linnaelamu ühiselamute teenindamiseks oma teenuseid osutavate organisatsioonide vahendusel.

SA Narva Linnaelamu kaudu Narva linna ühiselamuid teenindavate teenuste maksumus on kasvanud võrreldes eelmiste aastatega (lisa № 1).

Linna huvidest lähtudes on tekkinud vajadus ühiselamutes teenuste tasu suurendamises ühiselamute korrashoidmise kulutuste Narva linna eelarvest vähendamise eesmärgiga.

Jelena Pahhomova
SA Narva Linnaelamu
Juhatuse liige

$$S = 18786,0 \text{ m}^2$$

2020. a.

[illegible]

Jelena Pahhomova
Juhatuse liige