

Revisjonikomisjoni koosoleku protokoll nr 5

Paldiskis 21.07.2020

11.00 - 12.05

Osalejate leht (eraldi lehel)

Päevakord

1. Vallavara kasutamine

Vallavara valitsemist reguleerib kord Vastu võetud 30.04.2019 Lääne-Harju Vallavolikogu määrusega. Vallale kuulus 2019. aasta alguse seisuga 170 korterit, aasta lõpus ca 150 ja praegu 125. Kinnisvara müügitulu oli aastal 2018.a 168 tuhat eurot (sh 29 garaažiboksi, 2 müüki enampakkumisega, 2 otsustuskorras ja 1 vahetus).

Ajavahemikul 2019 kuni 2020.a on müüdnud kinnisvara 549518 euro eest. (sh korterid, garaažiboksid ja kinnistud).

Kurm: Kui palju kinnistuid/kortereid on vahepeal müüdnud?

Ruben: 25 korterit on müüdnud.

Kurm: Kortereid on müüdnud nii otsustuskorras kui ka enampakkumisega. Kas otsustuskorras müüdnud korterites elati sees?

Ruben: Jah. Neis olid elanikud sees. Kõigile valla korterites elanutele tegime ettepaneku otsustuskorras välja osta korter. Aga neid sooviva valdusi ei tulnud nii palju, kui me lootsime.

Kurm: Enampakkumisel vara on nõ tühjana seisev?

Ruben: Jah, need olid eelkõige need korterid, kust me tõstisime inimesed tugikeskusesse, ja jäid seetõttu tühjaks (näiteks Karjakülas Talu tee 8).

Kurm: Kui suur osa eest müügitulust (549518) vallale alles jäävaid kortereid on renoveeritud?

Ruben: Pean eelarvest täpselt summad välja võtma. Kommunaali realt on läinud korterite remondi peale summad, mis on kulunud mitme korteri peale. Oleme teinud remonti vajaduspõhiselt, elektrisüsteeme oleme vahetanud, lisakütteseadet oleme pannud. Nõ iluremonti tapeedi ja krohvimiseni ei ole jõudnud.

Kurm: Kui palju kortereid vald on otsustanud jätta alles?

Ruben: Peaaegu sada korterit on hetkel veel alles. Minu eelmise aasta optimistlik lähenemine müügi suhtes lähtus haldusosakonna vaatevinklist. Sotsiaalne pool on paraku teine. Sotsiaalosakond tasakaalustas, sest saadi aru, et sealt võib tekkida rohkem probleeme ja vaadati üle kellele mis tingimustel oleks mõistlik. Jõulisele arvu vähenemisele tõmmati pidur peale.

K.Kurm: Kui paljud valla korteritest on praegu tühjad?

Ruben: Ükski korter ei ole praegu tühi. Tühjad olid enampakkumise nimekirjas.

K.Kurm: Kui palju on jõutud vahepeal sõlmida uusi tähtajalisi üürilepinguid?

E.Ruben: Kõigi korteriomanikega on sõlmitud tähtajalised lepingud. Tähtajalisi lepinguid saab sõlmida kuniks kaheks aastaks. Osadega sõlmisime ka kuueks kuuks. Nüüd on lepingud kõik üle vaadatud ja kontroll on tehtud kas inimesed vajavad korterit ja nendega on vastavalt sõlmitud lepingud kuni kaheks aastaks. Need, kes ei kvalifitseerunud nendega lepingut pikendatud ei ole.

Abivajaduse põhjendab sotsiaalosakond. Kortarikomisjon teeb vallavalitsusele ettepaneku lepingu pikendamiseks. Kui abivajadust ei tõestata, siis lepingut ei pikendata. Sellist hetkel ei ole mulle teada.

Šatov: Kui palju kortereid on meil sotsiaalkorteri nime all?

Ruben: Vallal ei ole sotsiaalkortereid. Need on lihtsalt vallale kuuluvad korterid, mille baasil pakutakse sotsiaalabi teenust. Need on ametlikult üürikorterid. Tähtajatut lepingut on lihtne lõpetada. Varem ei makstud üüri, kuid nüüd on meil ka üürihinnad, mis on küll turuhinnast kordi madalamad. Aga kõik sotsiaalabi vajavad maksavad vallale ikkagi korteri eest üüri. Pigem on see sümboolne hind.

Šatov: Saan aru, et sotsiaalosakond pani müükidele veto peale. Kuidas korterite jagamine siis ikkagi toimub, kui sotsiaalkortereid ei ole aga sotsiaalosakond soovib neid kortereid alles hoida?

Ruben: Olime olukorras, kus me ei teadnud üldse, mis tingimustel ja kui kauaks on lepingud sõlmitud. Teadsime vaid neid, mis olid väga halvas seisukorras ja vajasis kiirelt remonti või oli kaebus. Nüüd on meil ülevaade. Ühtki sellist korterit ei ole, kus inimene elab sees lepinguta.

Vallavalitsuse istungilt käivad läbi eluasemekomisjonist läbi läinud korterid. Ja vallavalitsus siis pikendab lepinguid.

Kurm: Kui palju lepinguid lõpetati seoses inventuuriga?

Ruben: Võtan välja lepingute hulga võrdlevalt enne ja pärast.

Kurm: Võlgnikke oli 2019a lõpu seisuga 42 (võlasumma kokku ca 22000.- neist kuuel on summa üle tuhande). Kuidas on seis praegu. Kas korterites on praegu püsivõlglaseid?

Ruben: Võtan raamatupidamisest välja hetke võlglaste info. Võlglastega tehti lühiajalisemad lepingud, et neid motiveerida. Tänavale päris neid inimesi ka tõsta ei saa.

Kurm: Hindamisaktid on viimasel ajal olnud volikogu eelnõude juures.

Ruben: Jah. Hinnad on ajas muutuvad ja vanade aktide põhjal ei saa otsustada müügihinda.

K.Kurm: Kas eluasemekomisjonile on koostatud vahepeal töökord?

E.Ruben: Ei, korda pole. Funktsioon mida on neile pandud, on täidetud. Koos nad regulaarselt käivad. Kaebusi ei ole nende tööle olnud.

Komisjon iseenesest midagi ei otsusta. Nende eesmärk on teha vallavalitsusele ettepanekuid eluruumi eraldamise otsustamiseks.

Šatov: Volikogu komisjonide töö toimib ja on reguleeritud samamoodi KOKS-iga ja Valla põhimäärusega aga eluasemekomisjonil töökorda ei ole. Leiate et nii on sobiv?

Ruben; Taotlused tulevad, neid hinnatakse. Vabade korterite olemasolu tuleb haldusosakonnalt ja inimese taustakohta sotsiaalosakonnalt. Kõik toimib nii. Tean, et mõnedes omavalitsuses on isegi osakondadel põhimäärused.

Šatov: Töökord ikka peaks olema. Näiteks kes komisjoni kokku kutsub, kui tihti, mis juhtub kui esimeest ei ole jne. Hetkel on see kõik reguleerimata. Praegu on nii, et

Ruben: Pole mõtet kirjutada sisse, et iga kuu toimub komisjon.

Šatov: Seda küll aga komisjoni töö ise peab olema reguleeritud. Mis teha kui esimees ei kutsu komisjoni üldse kokku. Või tehakse otsus, mis inimesele ei ole sobiv? Ja tekivad vaidlused.

Ruben; Koosolekuid ikka protokollitakse.

Šatov: Seal saab ainult info mis toimub koosolekul, kes osaleb ja mis on päevakord.

Ruben. Komisjonil ei ole otsustusfunktsiooni tegelikult.

Šatov: Ükski komisjon ei langeta otsuseid aga ta kujundab seisukohti ja teeb ettepanekud valitsusele. Selle komisjoni puhul samamoodi nagu volikogu komisjon teeb ettepanekud volikogule.

Ruben: Oleme komisjoni ettepanekuid ka tagasi lükanud ja palunud rohkem põhjendada.

Šatov: Igal juhul ettepanek vajab kaalumist, et oleks ikkagi töökord, sest siis tekivad komisjonil õigused ja kohustused, siis tekib komisjonil ka vastutus. Ainult siis on võimalik komisjonilt midagi nõuda või komisjoni seisukohti vajadusel kaitsta.

K.Kurm: Vallavara müük kodulehel on ikka napp. 07.07 müügis korter Harju-Ristil ja kinnistu Padisel.

Kurm: Kui palju on hetkel kortereid müügis?

Ruben: Kolm

Kurm: Kodulehel on rubriigis „vallavara müük“ kaks kuulutust.

Ruben: Pakri Tarvas OÜ-ga on rendileping – aastane tulu lepingu järgselt 12x alampalk (käesoleval aastal 7008€), millele lisanduvad rentija kohustused seoses teede hooldusega.

Lisaks võib välja tuua volikogu otsuse alusel tasuta kasutusse antud aiamaad Lehola külas.

Põllumeestele renditavat maad minu teada meil ei ole. Kui on teistsugust infot, siis oleks vaja konkreetseid nimesid, et asja uurida.

Karjakülas, Keila-Joal ja Kloogal on ka aiamaad. On tulnud huvi lepingute koostamiseks Kloogalt. Volikogusse need ilmselt otsustamiseks varsti tulevad.

Lahevesi arveldab inimesega nii Leholas kui Karjakülas.

Šatov: Lehola senised aiamaad. Mis seal on omanik teinud?

Ruben: Seal ei ole tegutsema asunud ja meil hetkel uut infot ei ole nende tegemiste kohta. Meil on õigus teha ettekirjutusi maa korrastamise kohta.

Uutel aiamaadel on lubatud rehakuurid kasvuhoonega kokku ehitatuna. Samuti suve ajaks on lubatud varjualused.

E.Ruben lahkus koosolekult.

Toimus arutelu. Otsustati koostada revisjonikomisjoni akt ja teha ettepanek töökord luua. Selliselt, et komisjoni õigused ja ka kohustused on fikseeritud.

2. Jooksvad küsimused

Järgmine komisjon – augustis tegeleme MTÜ ja huvihariduse rahastusega.

Protokollis:

Digitaalselt allkirjastatud

Kadri Kurm
revisjonikomisjoni esimees