

Revisjonikomisjoni koosoleku protokoll nr 6

Paldiskis 15.07.2021

9.30 – 10.40

Osalejate leht (eraldi lehel)

Päevakord

1. Vallavara kasutamine

Kurm: Oleme vallale kuuluvate korterite teemat juba korduvalt uurinud ja täna palusime meiega liituda eluasemekomisjoni esimehel, et kuulda rohkem komisjoni töökorraldusest. Me lähtume komisjonis volikogu poolt kinnitatud määrusest, mis lubab teatud tingimustel valla kortereid elamiseks pakkuda. Kuna komisjoni töökord oli pikalt päris puudu ja hetkel kehtiv minu arvates jätab lahtiseks otsustamise osa, siis otsustasime küsida oma küsimused otse komisjoni esimehelt. Antud hetkel ei vaata me üksikjuhtumeid ega süüvi detailidesse. Samuti ei hakka me komisjonis hetkel üle hindama detailselt ühtegi komisjoni otsust vaid räägime üldiselt põhimõtetest.

Kurm: Miks selline lahendus valiti peale haldusreformi? Minu teada ei ole see tavapärane, et volikogu liikmed sotsiaalkortereid jagavad.

Mets: Vasalemmas otsustati korterite üürile andmist volikogu istungitel. Nii suure valla puhul nagu Lääne-Harju vald see ei ole loomulikult mõistlik. Seetõttu otsustati moodustada komisjon. Eraldi komisjon moodustati just seetõttu, et kortereid oli palju ja esialgu tundus, et abivajajaid ei ole nii palju. Vasalemmas andsime kortereid üürile ka neile, kes seaduse järgi sotsiaalabile ei kvalifitseeru. Kusagil on mingil hetkel vastu võetud otsus, et korterite üldarvu on vaja vähendada ja neid müüakse. Seetõttu praegu antakse üürile valla kortereid praktiliselt ainult sotsiaaleluruumi vajajatele. Tegin paar aastat tagasi valitsuse istungil ettepaneku, et komisjoni sellisel kujul võiks likvideerida ja anda see otsustus puhtalt sotsiaalosakonna pädevusse. Hetkel komisjon sisuliselt lähtub ainult sotsiaalosakonna ettepanekust.

Kurm: Kas ettepanek oli kirjalik?

Mets: Suuline ettepanek.

Kurm: Kirjelda palun täpsemalt otsustamise töökäiku komisjonis. Kuidas komisjoni otsus sünnib?

Mets: Esiteks ma saadan saabunud avalduse sotsiaalosakonda, et kas isik vajab elukohta või mitte. Sotsiaalosakond selgitab välja, kas avaldaja vajab eluruumiteenust ja kas avaldaja taotlus on põhjendatud ning esitab omapoolse ettepaneku eluasemekomisjonile. Seetõttu ma leian, et komisjonil sellisel kujul mõtet enam ei ole. Tugikeskusesse paigutamist meie ei otsusta.

Vasalemma vallas oli kortereid palju. Tasapisi me neid ka müüsimise aga liiga suurt hulka kortereid korraga müüki panna me ei tahtnud, sest selline müük lööks väikekoha kinnisvaraturu sassi. Seega oli meil võimalus anda kortereid ka teistele soovijatele, kes mujalt tulid meile elama.

Kurm: Kuidas Vasalemma vald nii palju korterid sai?

Mets: Rummus oli vangla ja Ämaris oli lennubaas ja mõlemad olid praktiliselt kinnised asulad. Rummul oli vangla töötajaid palju. Kortereid said Ämarisse vaid lennuväljaga seotud isikud. Kui läks sõjavägi välja, siis lahkus ka suur osa asula elanikkonnast. Seal jäi tühjaks korraga 4

kortermaja. Kolmandik korteritest olid tühjad. Erastamise käik venis, sest need sõjaväelased ei saanud korterit erastada, kes said osa Venemaa abiprogrammist.

Korterid tulid vallale riigilt Kaitseministeeriumilt (Ämari) ja Justiitsministeeriumilt (Rummu).

Kurm: Protokollid on küllaltki tagasihoidlikud ja vähe annavad aimu otsustuskäigust.

Mets: Seisukoha võtan sotsiaalosakonnalt ainult. Teistelt osakondadelt ma arvamust ei ole küsinud. Neilt eraldi arvamust ma ei võta. Protokollid ei kajasta tõesti väga põhjalikult arutelu. Juhtumite arutelud on üldjuhul ikka oluliselt pikemad.

Kurm: Mulle jäi silma pisteliselt protokolle vaadates juhtum, kus komisjon soovib VV korter üürile anda, kuigi sotsiaalosakonna juhataja seisukoht protokollis oli, et sotsiaalmajanduslikku põhjendatust sellele ei ole? Mis see põhjendus siis võiks olla näiteks?

Mets: Vasalemma vallas me andsime kortereid ka teistele ja see praktika on ka üle tulnud.

Kurm: Miks anti?

Mets: Kuna kortereid oli palju ja need olid viletsas seisukorras. Kui me leidsime inimese, kes oli valmis korteri korda tegema ja sinna elama asuma, siis see oli vallale igal juhul kasulik. Kui vallas korteri remontimiseks võimalust ei ole, siis korteri halduskulusid tuleb ikka maksta. Kohustus oli üürnikul korter korras hoida ja jooksvad kulud katta.

Detailsemalt vastamiseks peaks siis vaatama konkreetseid juhtumeid. Inimene näiteks töötab Rummul ja kui tööandja kinnitas, et inimene on korralik ja või tööle asumas.

Mets: Praktika oli Vasalemmas selline. Oluliselt ju midagi haldusreformiga ei muutunud. Teistes piirkondades seda küsimust ei ole olnud. Juhtusin olema ka komisjoni esimees ja möönan, et need praktikad ja traditsioonid tulid edasi uude valda.

Kui sotsiaalosakond ütleb, et ei ole põhjendatust, siis ilmselt oli seal näiteks vaba korter ja oli ka järelikult keegi komisjoni liikmetest, kes mingil põhjusel toetas korteri andmist ja suutis selle ära põhjendada. Kohustus oli korter korras hoida ja jooksva kulud katta.

Kurm: Kui palju taustainfot sotsiaalosakond saab avaldada komisjonis?

Mets: Detailselt tausta ta põhjendada ei saa ja asjaolusid lahti ei räägi. Üldjuhul ta ütleb, et nende info kohaselt on taotlus põhjendatud või ei ole põhjendatud.

Kurm: Kui komisjoni soovitus vallavalitsusele sünnib hääletamisel, siis kas poolthälte enamusega?

Mets: Protseduuriliselt hääletamist ei toimu. Kui keegi jääb eriarvamusele, siis üldjuhul on see ka protokollitud. Tavaliselt me jõuame otsuseni ikka konsensuslikult. Protokollid ei ava tõesti tausta ja ei ole ka väga põhjalikud.

Kurm: Protokollid on ju salajased?

Mets: Ma arvasin ausalt öeldes, et protokollid on avalikud. Inimese nimi pole ju mingi saladus.

Šatov: Muud tundlikku infot võib ka ju olla.

Mets: Vasalemmas otsustati üürile andmised volikogus ja arutelu toimus istungil. Otsuses see muidugi ei kajastunud.

Kurm: Väga huvitav praktika.

Mets: Vasalemmas olid munitsipaalkorterid. Millalgi vist määratleti ka sotsiaalkorterid. Kortereid, eriti vabu, on väheks jäänud. Üldjuhul lähevad need abivajajatele.

Šatov: Ütlesid, et tegid ettepanku komisjoni likvideerimiseks. Kuidas Sa arvad kas edaspidi on selle jaoks vaja teha eraldi komisjon või panna ülesanded osakonnale?

Mets: Sotsiaalkomisjon on ju mingil kujul olemas juba. Seesama võiks ka valla korterite üürile andmisi otsustada.

Satov: Kui palju selliseid kortereid veel on mida jagada?

Mets: Hetkel on Rummul paar vaba korterit. Keilas üks tühi korter müügis ja üks veel tühi, Padisel ei ole, Paldiskis üks tühi, müügiotsus tulemas volikokku. Vasalemma piirkonnas on hetkel kokku kolm tühja korterit ja lisaks müügis hetkel mõned.

Šatov: Ma tahan tähelepanu juhtida, et 02.05.2018 korraldus punkt 1 ütleb, et moodustada seitsme liikmeline komisjon. Liikmeid on otsuses määratud ainult viis?

Mets: Komisjonis on Olga Kugal ja Jelena Razdorskaja. Volikogu otsustas nende kahe liikme määramise komisjoni.

Šatov: Siit korraldusest seda välja ei loe. Peaks olema kirjas, et volikogu määrab kaks liiget.

Kurm: Mis põhjusel selline valik?

Mets: See oli volikogu liikmete isiklik soov. Nad soovisid komisjoni töös osaleda.

Kurm: Miks on võlglastega sõlmitud uued üürilepingud, kuigi kehtib põhimõte, et võlglastega lepinguid ei pikendata? Vallavalitsuse vastuskirjas ütlesid, et *Ei ole kehtestatud põhimõtet, et võlglastega lepinguid ei pikendata. Eluasemekomisjon lähtub otsustamisel iga üksikjuhtumi puhul konkreetse isiku või perekonna võimalustest ja vajadustest.*

Mets: Ametlikult sellist põhimõtet ei ole. Küsimus on selles, et kui inimene on võlglane ja me ei pikenda lepingut, siis mis edasi saab. Kas tõstame inimese välja või elab ta korteris lihtsalt edasi? Kas on võimalik inimene välja tõsta? Kui on tegemist pensionäri või lastega perega. Absoluutseks ei saa võtta põhimõtet, et kui isik on võlgu, siis korterist välja.

Kurm: Ma ei saa aru, et kui volikogu määrus lubab korterit üürida vaid sotsiaalmajandusliku kehva olukorra puhul, siis kuidas ja millistest teistest asjaoludest saab komisjon otsustamisel lähtuda?

Mets: Määruses ei ole sellist sõnastust. Paragrahv 3 lõige 1 p 4 annab võimaluse otsustamiseks teistel põhjustel - muul viisil või avaliku huviga.

Ma ei ole võlgu jälginud. Situatsioon on ajalooliselt kujunenud erinevaid. Näiteks oli ema lapsega. Midagi maksis. Nüüd üle viidud tugikeskusesse. Vald andis korteri üürile, üürnik ei maksnud aga andis korteri edasi allüürile, kuigi see ei ole lubatud. Kolis sisse naine lapsega aga mees suri. Pikendamisel saan võlgnevust kontrollida.

Kurm: 25.02 protokollis on ettepanek leping sõlmida terve leheküljepikkuse nimekirjaga ja otsustati ilma aruteluta?

Mets: See otsustamine, mis suure pundina vastu võeti, toimus siis, kui muutus üürile andmise kord. Siis tehti kõik lepingud ümber ja ühe grupi käest ei oodatud avaldusi, sest seltskond on selline nagu on. Seetõttu tegi sotsiaalosakond avalduse komisjonile nende eest.

Minu hinnangul pikendamise asjaolu ei saa väga tõsiselt võtta. Kui ei teatada lepingu lõpetamisest kuu aega kirjalikult ette, siis leping pikeneb ja muutub õiguslikult automaatselt tähtjatuks. Võlgnevuse korral saab lepingut lõpetada. Tuleb kiri saata jne.

Juhin tähelepanu, et kord kehtib üürilepingu sõlmimise, mitte üürilepingu pikendamise kohta. Lähtun oma praktilistest õigusalastest kogemustest.

Kurm: Kas võlad tuleks maha kanda? Kes peaks tegema ettepaneku selleks?

Mets: Raamatupidamise osakond peaks tegema võla maha kandmise ettepaneku. Haldusosakond peaks tegelema väljatõstmisega. Lõplik otsus tuleb ikkagi vallavalitsusest.

Kurm: Kui aktiivselt suunatakse inimesi Ämari Tugikeskusesse?

Mets: Sotsiaalosakonna komisjon jagab tugikeskuse kohti. Mõned endised üürnikud on sinna tõstetud.

Kurm: Meile vallast tulnud info kohaselt on Ämaris kokku ca 60 kohta ja 10.06 seisuga on täidetud neist ainult 20 kohta. See teeb nelikümmend vaba kohta ehk 2/3 majast on tühi.

Mets: Ei oska seda kommenteerida.

Kurm: Kas komisjoni liikmed saavad tasu?

Mets: Komisjoni liikmete töö ei ole tasustatud.

Mets: Kas korterid peaksid üldse eraomanduses olema? See on filosoofiline küsimus. Eestis arvatakse, et KOV ei tohiks majandustegevusega tegeleda. Samas näiteks Helsingis on paljud korterid linna omad. Rummul tegutseb näiteks 15 korterit kokku ostnud firma, kes neid välja üürib. Kas sellega ei oleks võinud tegeleda omavalitsus?

Kurm: Antud juhul ei ole see võimalik. Meie vallas kehtiv määrus näeb ette, et korterile on õigus sotsiaalabi korras. Ei ole põhjendatud ega võimalik kõigile soovijatele üliväikese üürihinnaga korterit rentida. Seni kuni sobivat regulatsiooni pole selle kohta, tuleb majanduslikult kindlustatud isikutel siiski korterit vabalt kinnisvaraturult üürida.

Hetkel jääb ka arusaamatuks miks on alataidetud kuuekümne kohaga tugikeskus, mis on spetsiaalselt loodud kulude optimeerimiseks.

Marts Mets lahkus 10.30

Toimus arutelu.

Otsustati enne akti koostamist kuulata ära sotsiaalosakonna juhataja.

Protokollis:

Kadri Kurm