

Kehtna

märts 2021

**Kehtna Vallavalitsus**, registrikood 77000252, asukoht Pargi 2 Kehtna, mida esindab vallavanem Indrek Kullam Kehtna valla põhimääruse alusel (edaspidi Vallavalitsus),

ja

**Kehtna Vesi OÜ**, registrikood 10332654, asukoht Staadioni 10, Kehtna alevik, mida esindab juhatuse liige Raul Aarma põhikirja alusel (edaspidi Haldaja),

keda nimetatakse edaspidi lepingus **Pool** või koos **Poolteks**, sõlmisid käesoleva halduslepingu lepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

## **1. LEPINGU SÕLMIMISE ÕIGUSLIKUD ALUSED**

1.1 Kehtna Vallavolikogu 20.11.2019 otsus nr 133 Haldusülesande täitmise volitamine ja lepingu sõlmimiseks volituste andmine” punkt 1 ning halduskoostööseadus § 3, § 9 ja 10.

1.2 Kehtna Vallavolikogu 20.05.2020 määrus nr 78 “Munitsipaalkorterite üürile andmise, kasutamise ja käsutamise kord”.

1.3 Kehtna Vallavolikogu 20.05.2020 määrus nr 77 “Eluruumi tagamise kord”.

1.4 Kehtna Vallavolikogu 03.03.2021 määrus nr 93 “Üüri piirmäärade kehtestamine”.

## **2. LEPINGU EESMÄRK, SISU JA TÄHTAEG**

2.1 Leping eesmärk on Kehtna valla omandis olevate munitsipaal ja sotsiaalkorterite haldamise korraldamine Haldaja poolt.

2.2 Leping on sõlmitud tähtajaliselt 5 (viieks) aastaks. Leping algus on 01.04.2021 ja lõpp 31.03.2026.

## **3. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

### **3.1 Haldaja**

3.1.1. Leping punktis 2.1 tegevusteks korterite haldamisel on Vallavalitsuse poolt Haldaja kasutusse antud vara (lepingu Lisa 1 sotsiaalkorterite nimekiri ja Leping Lisa 2 munitsipaalkorterite nimekiri) haldamine. Nimekirjade muudatustest (müügitehingu toimumine) annab vallavalitsus teada e-kirja teel ja lisade muudatust ei vormistata.

3.1.2. Sõlmib Vallavalitsuse korraldusest lähtudes eluruumi üürile võtjaga üürilepingu.

3.1.3 Peab sõlmitud üürilepingute kohta arvestust ja vajadusel esitab andmed Vallavalitsusele.

3.1.4. Esitab Vallavalitsusele iga kuu viimaseks tööpäevaks info üüri- ja kõrvalkulude võlglastest ning võla summast;

3.1.5. Nõuab üürnikelt sisse üüri- ja kõrvalkulude võlgnevuse. Võla sissenõudmisel kohtu kaudu, esitab Haldaja Vallavalitsusele dokumendid (sh ka üürnikule allkirja vastu kätte antud saldoteatise). Võla sissenõudmise menetluse algatab Vallavalitsus.

3.1.6. Teostab järelevalvet vara säilimise, sihipärase kasutamise ja hooldamise üle kuni üürilepingu lõppemiseni. Järelevalve tegemiseks võib kaasata vallavalitsuse esindaja ja vajadusel õiguskaitseorgani esindaja.

3.1.7. Teavitab viivitamatult e-kirja teel Vallavalitsust eluruumi kahjustamisest;

3.1.8. Teavitab esimesel võimalusel e-kirja teel Vallavalitsust eluruumis omavolilistest parendustöödest üürniku poolt.

3.1.9. Esindab põhikirjalise esindaja kaudu Vallavalitsust korteriühistute üldkoosolekutel kõikide korteriomaniku ettenähtud õigustega (välja arvatud pikaajaliste rahaliste kohustuste võtmisel ühistu poolt).

### **3.2 Vallavalitsus**

3.2.1 edastab Kehtna Vallavalitsuse munitsipaal- ja sotsiaalkorterite üürile andmise korraldused Haldajale 5 tööpäeva jooksul alates korralduse vastuvõtmisest;

3.2.2 tasub Haldajale viimase poolt Leping alusel osutatud teenuste eest sätestatud tasu (lepingu punkt 4)

- 3.2.3 tasub ettenägematud ja täiendavad kulud, mis tulenevad kolmandate isikute regulatsioonist, vastavalt kokkulepetele;
- 3.2.4 teeb lepingu täitmise üle järelevalvet;
- 3.2.5 võib igal ajal kontrollida Haldaja poolt endale Lepinguga võetud kohustuste täitmist ja teha Haldajale pretensioone, kui ilmneb Lepinguga mittekohane täitmine;
- 3.2.6 võib Lepinguga ühepoolset erakorraliselt ja etteteatamist ähtajata üles öelda ning nõuda endale tekitatud kahju hüvitamist täies ulatuses pretensiooni mittetäitmisel.

#### **4. TASU MAKSMINE**

- 4.1 Laekunud üüritasu kannab Haldaja üks kord kvartalis hiljemalt kvartali viimaseks kuupäevaks Vallavalitsusele;
- 4.2 Haldajal on õigus jätta laekunud üüri summast Haldaja kulude katteks 20% laekunud üüritulust.
- 4.3 28.02.2021 seisuga on Haldaja valduses üüritulu summas 62 487,72 eurot. Haldajal on õigus kasutada olemasolevat üüritulu punktis 3.1.1 korterite tehnilise seisukorra parendustöödeks. Haldaja esitab Vallavalitsusele teostatavate tööde kalkulatsiooni.

#### **5. POOLTE VASTUTUS**

- 5.1 Kui üks pool rikub lepingut, võib teine pool kasutada kõiki seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid ulatuses, milles ei ole lepingus teisiti kokku lepitud.
- 5.2 Lepinguga mittetäitmine või mittenõuetekohane täitmine loetakse põhjendatuks, kui see on tingitud vääramatust jõust – asjaolust, mida pooled ei saanud mõjutada, ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud neilt oodata, et nad lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaksid või seda väldiksid või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaksid, kusjuures pooled on kohustatud võtma koheseid meetmeid, et ära hoida või vähendada teisele poolele kahju tekitamist ja tagada võimaluste piires oma lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmine.

#### **6. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE**

- 6.1 Pooled võivad Lepinguga ühepoolset lõpetada, teatades sellest 60 kalendripäeva ette, kui:
  - 6.1.1 Lepingut või haldusülesande täitmist reguleerivat muud õigusakti on rikutud korduvalt või oluliselt ja see on põhjendanud olulise kahju kolmandale isikule või tema varale;
  - 6.1.2 Haldaja ei vasta vähemalt ühele halduskoostöö seaduse § 12 lg 2 punktides 1–3 loetletud tingimusele ega ole võimeline ettenähtud tähtaja jooksul puudust kõrvaldama.
  - 6.1.4 Vallavalitsus võib Lepingut ühepoolset muuta või lõpetada haldusmenetluse seaduse § 102 lõikes 2 sätestatud alustel, teatades sellest 60 kalendripäeva ette.
  - 6.1.5 Haldaja võib nõuda lepingu muutmist lähtudes haldusmenetluse seaduse § 102 lõikest 4.
  - 6.1.6 Lisaks pooltel õigus Lepinguga üles öelda seadustes sätestatud alustel ja korras, teatades sellest 60 kalendripäeva ette.
  - 6.1.7 Lepingut muudetakse poolte kokkuleppel. Muudatused vormistatakse kirjalikult lepingu lisana.

#### **7. ESINDAJAD JA TEADETE EDASTAMINE**

- 7.1 Kehtna Vallavalitsuse esindaja on [Jalmar Mandel, [jalmar.mandel@kehna.ee](mailto:jalmar.mandel@kehna.ee), tel 53461343] või tema äraolekul teda asendav ametnik.
- 7.2 OÜ Kehtna Vesi esindaja on [Raul Aarma, [raul.aarma@kehtnavesi.ee](mailto:raul.aarma@kehtnavesi.ee) tel. 5292391 ] või tema äraolekul teda asendav töötaja.
- 7.3 Pooltevahelised lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis või elektroonilises vormis, st digitaalselt allkirjastatud, välja arvatud, kui teade on informatiivne ja selle edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Teated edastatakse teisele poolele lepingus märgitud e-posti aadressidel. Aadressi muutustest on pool kohustatud viivitamatult informeerima teist poolt.
- 7.4 Informatiivset teadet võib edastada suuliselt, telefoni, elektrooniliselt teadet digitaalselt allkirjastamata jm teel.
- 7.5 Teate edastamisel elektroonilises vormis e-posti aadressil [kehтна@kehтна.ee](mailto:kehтна@kehтна.ee) saadab

Vallavalitsus Haldajale viivitamatult kinnituse teate kättesaamise kohta.

## **8. MUUD TINGIMUSED**

- 8.1 Lepinguga reguleerimata küsimustes juhitud pooled seaduses sätestatud.
- 8.2 Lepingu täitmisel tekkinud vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mitteraavutamisel lahendatakse vaidlused Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud korras.
- 8.3 Leping on koostatud digitaalselt allkirjastatud eksemplaris.
- 8.4 Käesolev leping muudab kehtetuks kõik eelnevad lepingud, mis on sõlmitud vallas elamumajanduse tegevuse korraldamiseks.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kehtna Vallavalitsuse esindaja

Indrek Kullam

(allkirjastatud digitaalselt)  
OÜ Kehtna Vesi esindaja

Raul Aarma



## KEHTNA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Järvakandi

20. mai 2020 nr 159

#### **Kehtna valla sotsiaalkorterite nimekiri**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1,

Kehtna Vallavolikogu otsustab:

1. Kinnitada Kehtna valla sotsiaalkorteriteks:

Kehtna alevikus

1) Kooli 7- 3	48,40m <sup>2</sup>
2) Kooli 7- 15	41,00m <sup>2</sup>
3) Kooli 13- 15	43,90m <sup>2</sup>
4) Kooli 13- 16	47,00m <sup>2</sup>
5) Kooli 13- 38	43,60m <sup>2</sup>
6) Kooli 13- 47	43,60m <sup>2</sup>
7) Kooli 13- 50	30,00m <sup>2</sup>
8) Kooli 13- 56	30,00m <sup>2</sup>
9) Kooli 13- 59	29,90m <sup>2</sup>

Lokutal

10) Männi 4	58,20m <sup>2</sup>
11) Männi 5	48,50m <sup>2</sup> (arvatud nimekirjast välja Kehtna VVK 03.03.2021 nr 204)
12) Männi 7	48,50m <sup>2</sup>
13) Kuuse 4	58,20m <sup>2</sup>
14) Kuuse 8	58,40m <sup>2</sup>
15) Kuuse 9	57,90m <sup>2</sup>

Eidaperes

16) Tiigi 3- 2	58,00m <sup>2</sup>
----------------	---------------------

Järvakandis

17) Staadioni 8- 5	46,30m <sup>2</sup>
18) Staadioni 8- 53	49,90m <sup>2</sup>
19) Pargi 2- 16	38,90m <sup>2</sup>

2. Tunnistada kehtetuks Kehtna Vallavolikogu 17.08.2010 otsus nr 38 „Munitsipaalkorteri muutmise sotsiaalkorteriks“ ja 24.09.2014 otsus nr 30 „Munitsipaalkorteri muutmise sotsiaalkorteriks“.

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Kustmann  
volikogu esimees

Lisa 2 Munitsipaalkorterite nimekiri

jrk nr	Asula	Tänav	Maja nr	Reaalosa NR	Reaalosa pindala	Ühik
1	Järvakandi alev	1. Mai	6	1	28,1	m2
2	Järvakandi alev	1. Mai	6	3	19,9	m2
3	Järvakandi alev	1. Mai	6	5	20	m2
4	Lokuta küla	Kastani		3	50,8	m2
5	Lokuta küla	Kastani		4	40	m2
6	Lokuta küla	Kastani		8	50,9	m2
7	Kehtna alevik	Kooli	5	17	38,2	m2
8	Kehtna alevik	Kooli	13	29	43,8	m2
9	Kehtna alevik	Kooli	13	48	46,4	m2
10	Kehtna alevik	Kooli	15	17	32,9	m2
11	Kehtna alevik	Kooli	15	35	33,1	m2
12	Lokuta küla	Kuuse		2	58,2	m2
13	Lokuta küla	Kuuse		6	58,4	m2
14	Lokuta küla	Kuuse		7	48,5	m2
15	Hertu küla	Männi		3	42,7	m2
16	Lokuta küla	Männi		2	58,2	m2
17	Lokuta küla	Männi		3	47,4	m2
18	Lokuta küla	Männi		5	48,5	m2
19	Lokuta küla	Männi		9	57,9	m2
20	Lokuta küla	Männi		11	57,9	m2
21	Järvakandi alev	Nõlva	9	6	22,5	m2
22	Järvakandi alev	Nõlva	9	8	22,9	m2
23	Järvakandi alev	Nõlva	11	5	24	m2
24	Järvakandi alev	Nõlva	11	6	22,9	m2
25	Järvakandi alev	Nõlva	5	5	17,5	m2
26	Lelle alevik	Pärnu mnt	6a	M1	81,4	m2
27	Järvakandi alev	Rahu	16	7	22,6	m2
28	Järvakandi alev	Rahu	11	5	22,5	m2
29	Järvakandi alev	Rahu	11	7	22,4	m2
30	Järvakandi alev	Rahu	11	15	14,7	m2
31	Järvakandi alev	Staadioni	8	65	33,8	m2
32	Järvakandi alev	Staadioni	6	38	46,9	m2
33	Kehtna alevik	Staadioni	3	1	41,8	m2
34	Kehtna alevik	Staadioni	17	4	51,1	m2
36	Eidapere alevik	Tallinna mnt	16	7	22,2	m2
36	Eidapere alevik	Tiigi	1	2	58,4	m2
37	Järvakandi alev	Vabaduse	1	2	28,1	m2
38	Lokuta küla	Vahtra		4	38,7	m2
39	Kehtna alevik	Viljandi mnt	4	1	52,2	m2