

SOTSIAALKINDLUSTUSAMET

ELURUUMI TAGAMISE TEENUS

Juhend kohaliku omavalitsuse sotsiaaltöö
ametnikule

2020

KOV NÕUSTAMISÜKSUS



SOTSIAALKINDLUSTUSAMET



Europe Liit
Euroopa Sotsiaalfond



Eesti
tuleviku teemne

Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Teenuse eesmärk ja sisu.....	3
2. Teenuse sihtgrupp.....	4
3. Teenuse osutamine.....	4
3.1. Abivajaduse hindamine ja teenuse vajaduse väljaselgitamine.....	4
3.2. KOV-i ülesanded teenuse osutamisel.....	5
3.3. Resotsialiseerimine	6
3.4. Puuetega inimeste erivajadusest tulenevad nõuded eluruumile	7
3.5. Lepingu sõlmimine	8
3.6. Korduvhindamine ja lepingu pikendamine	9
4. Teenuse osutamise lõpetamine.....	10

Sissejuhatus

Eluruumi tagamise teenuse juhend on soovituslik materjal kohaliku omavalitsuse sotsiaaltöötajale eesmärgiga anda sotsiaalteenuse osutamise korraldamisel vajalikku abi ja tuge. Juhend kirjeldab tööprotsesse eluruumi tagamise teenuse korraldamisel ja osutamisel ning toob välja ka praktilisi näiteid.

Enne käesoleva juhendi lugemist võiks tutvuda üldjuhendiga „Sotsiaalteenuste korraldamine kohalikus omavalitsuses“. Üldjuhend käsitleb teemasid, mis on kohaliku omavalitsuse korralduskohustuse osaks: kohaliku omavalitsuse kohustused sotsiaalteenuste korraldamisel, abiandmise põhimõtted, sotsiaalteenuse määrus kohalikus omavalitsuses, abivajaduse hindamine ja sellele vastava abi korraldamine, haldusmenetlus teenuse määramisel, maksevõime ja ülalpidamiskohustuste hindamine. Eelpool kirjutatud teemasid antud juhendis ei käsitleta või käsitletakse põgusalt.

1. Teenuse eesmärk ja sisu

Tulenevalt Sotsiaalhoolekande seadusest on eluruumi tagamise teenuse eesmärk eluruumi kasutamise võimaluse kindlustamine inimesele, kes ei ole sotsiaalmajanduslikust olukorrast tulenevalt võimeline enda ja oma perekonna vajadustele vastavat eluruumi tagama. Kohaliku omavalitsuse üksus abistab eluruumi kohandamisel või sobiva eluruumi leidmisel inimesi, kellel on puudest tingituna raskused eluruumis liikumisel, endaga toimetulekul või suhtlemisel.¹

Sotsiaalmajandusliku olukorra all on mõeldud olukorda, kus inimesel puuduvad teadmised ja oskused eluruumi leidmisel ning rahalised vahendid selle eest tasumiseks, mistõttu ei ole inimene suuteline ostma ega üürima eluruumi kinnisavaturult. Samas on inimene võimeline toime tulema igapäevategevustega ning eluruumi kasutamisega seotud kulude tasumisega.

Näiteks, inimene kellel on tagatud stabiilne sissetulek töötasu, töövõimetuspensioni, töövõimetoetuse vms näol ei pruugi madala sissetuleku tõttu olla võimeline tasuma keskmise turuhinnaga eluaseme üüri. Samas võib ta olla suuteline tasuma eluasemega kaasnevaid kulusid omavalitsuse abiga (elades näiteks madalama üüriga sotsiaalkorteris).

Eluruumis liikumise all on mõeldud seda, et abivahendiga (ratastool, rulaator vm) eluruumis liikuvale inimesele on loodud tingimused - sissepääsud, kaldteed, käepidemed, piisavalt avarad lävepakkudeta ukseavad ratastooliga läbi mahtumiseks, lülitid vajalikul kõrgusel jne.

Endaga toimetuleku all peetakse silmas, kas inimene saab iseseisvalt oma isikliku hügieeniga hakkama (näiteks pesemisega) või vajab selleks vannitoa kohandamist. Näiteks paljudes korterites on sees veel kõrged malmvannid, kus ratastoolis või liikumisraskustega inimene iseseisvalt hakkama ei saa, tihti puudub neis korterites üldse pesemisevõimalus. Samuti on raskendatud ratastooliga väikeses ja kitsas tualetis käimine. Ka nägemis-ja kuulmispuudega inimeste vajadustest lähtuv eluruumide kohandamine on oluline.

Suhtlemise all on mõeldud inimese oskusi ja suutlikkust ennast piisavalt väljendada. Üldjuhul eakatel ja puudega inimestel võib esineda eneseväljendusraskusi, mistõttu nad ei oska endale vajalikku abi küsida.

Kohalik omavalitsus peab eluruumi tagamise teenuse korraldama nii, et kõik abivajajad saaksid mõistliku aja jooksul vajaliku abi. Omavalitsus peab eluruumi tagamisel arvestama, et ei riivataks Põhiseaduse §-s 26 sätestatud perekonna-ja eraelu puutumatuse nõuet. Näiteks

¹ SHS § 41 lg 1 ja § 42 lg 1 <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032019155>

ei tohi panna inimest valiku ette, kas säilitada oma perekondlikud ja eraelulised suhted ning jääda ilma vajalikust sotsiaalabist või lõpetada suhted ja saada vajalikku abi.

Eluruumi tagamise kohustus pole täidetud eluruumi taotlejate järjekorda võtmisega²

Teenuse osutamise all ei käsitleta isiku ootamist järjekorras, vaid teenust tuleb osutada mõistliku aja jooksul lähtudes inimese abivajadusest. Inimesele tuleb anda reaalne võimalus eluaseme kasutamiseks.

Eluruumi tagamisel suurendatakse või säilitatakse inimese iseseisvus oma elu korraldamisel, mille tulemusel parendatakse inimese igapäevast hakkamasaamist.

2. Teenuse sihtgrupp

Teenuse sihtgruppi kuuluvad inimesed, kellel on raskusi toimetulekuga, ühiskonnas suhtlemisega (puudest tulenev kõrvalekalle), kes on sattunud kriisiolukorda tulekahju, looduskatastroofi, perevägivalda või muu asjaolu tõttu ning kes kasutavad muul põhjusel varjupaiga-, turvakodu-, või sotsiaalmajutusüksuse teenust.

Omavalitsus peab tagama eluruumi inimesele, kes on tema elanike registrisse sisse kantud ning ka realselt KOV-i territooriumil elab.³ Vältimatu abina tuleb KOV-il korraldada sotsiaalteenuseid ka siis, kui inimene elab tegelikult teise KOV-i territooriumil.

Üldjuhul on riskirühmas madala sissetulekuga inimesed, kelle sissetulek on töövõimetoetus, pension, perehüvitis, sotsiaaltoetus, aga ka need, kelle töötasu kuus jääb alla alampalga. Sageli on neil inimestel lisaks ka füüsiline või psüühiline erivajadus või on nad selle inimese pereliikmed/hooldajad. See piirab samuti teise sissetuleku teenimise võimalusi, ei olda võimalised kinnisvaraturult eluruumi endale üürima.

Eluaseme hind ja üür kinnisvaraturul muudavad madala sissetulekuga inimestele eluaseme raskesti kättesaadavaks, seega on omavalitsusel kehtiva seaduse alusel kohustus tagada eluruum neile, kes seda ise ei suuda teha.

3. Teenuse osutamine

3.1. Abivajaduse hindamine ja teenuse vajaduse väljaselgitamine

Teenuse saamiseks esitab abivajav inimene taotluse valla- või linnavalitsusele. KOV peab hindama inimese abivajaduse terviklikult, arvestades sealjuures inimese individuaalseid ja tegelikke vajadusi (*abivajaduse hindamisest loe täpsemalt üldjuhendist*).

Lähtuvalt abivajaduse hindamisest saab omavalitsus otsustada, kas ja mil määral inimesele on vaja abi anda ning milline teenus on tema vajadustest lähtuvalt kõige sobilikum. Juhul, kui inimene ei vaja hindamise põhjal eluruumi, tuleb hinnata tema abivajadust muude teenuste ja toetuste osas ning vajadusel määrata talle muid toimetulekuks vajalikke abimeetmeid. Inimest ilma abita jätta ei tohi.

² Riigikohtu lahend 10.04.2014 nr 3-3-1-91-13, p 21 jj <https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/fail.html?fid=206103374>

³ Riigikohtu lahend 09.12.2019 nr 5-18-7 <https://www.riigikohus.ee/et/lahendid?asjaNr=5-18-7>

Pöörame tähelepanu sellele, et omavalitsusel tuleb inimese abivajaduse hindamine läbi viia tema tegelikus elukohas. Näiteks võib inimese tegelik elukoht olla ajutiselt sõbra, tuttava, mõne pereliikme või sugulase juures.

Inimese abivajaduse hindamine, teenusele suunamine ja teenuse lõpetamise otsus peab kajastuma sotsiaalteenuste-ja toetuste andmeregistris (STAR).

3.2. KOV-i ülesanded teenuse osutamisel

Kohalikul omavalitsusel peab olema kehtiv toetuste ja teenuste osutamise kord. Teenuse osutamiseks tuleb vormistada haldusakt, mis reguleerib eluruumi saamise tingimusi (*haldusaktist loe täpsemalt üldjuhendist*).

Omavalitsus võib võtta eluruumi eest üüri, mille hind on kehtestatud haldusaktiga. Üldjuhul on omavalitsuse üürihind ruutmeetri kohta soodsam kui kinnisvaraturult eluruumi üürides. KOV kehtestab üldjuhul hinna vastavalt eluruumi asukohale ja mugavus astmele (nt kui eluruum asub linnast/alevist väljas ja on mugavusteta, siis on ruutmeetri hind odavam, kui eluruum asub linnas ja on kõigi mugavustega, siis on ruutmeetri hind kallim jne). Omavalitsus peab eluruumi tagamisel arvestama inimese maksevõimekust.

Üldjuhul tasub teenusesaaja eluruumiga seotud kulud ise. Tavaliselt on sellisteks kuludeks vee-, elektri-, kütte-, gaasikulu (vastavalt mõõturitele) ja hooldustasud. Eluruumi omanik (sh KOV) ei saa nõuda üürnikult remondifondi makse ja sihtotstarbeliste laenumaksete tasumist, sest need kulud ei ole seotud eluruumi kasutamisega vaid elamu (nt korterelamu) seisukorra parandamisega ning jäävad omaniku kanda.

Omavalitsus saab teenust tagada tema omandis oleva eluruumi abil, toetada abivajajaid esmase üüri sissemaksega või pakkuda võimalusi kinnisvaraturul eluruumi hankides- näiteks üürides kinnisvaraturult korteri ja vahendada seda eluruumi abivajajale inimesele või tema perekonnale.

Kindlasti tuleb meeles pidada seda, et omavalitsus tagaks vajaliku eluruumi kinnisvaraturult sellise hinnaga, mis on abivajajale või tema perekonnale edaspidi jõukohane tasuda. Iga abivajaja puhul tuleb olukord lahendada juhtumipõhiselt.

Omavalitsus võib eluruumi teenuse raames pakkuda inimesele majutust ka ühiselamu tüüpi majutusüksuses (nn sotsiaalmajutusüksuses), kus inimesele on tagatud voodikoht. Sellist võimalust saab pakkuda äärmisel juhul ja vaid inimese kirjalikul nõusolekul. Juhul, kui inimene ja tema leibkonna liikmed ei soovi jagada ühist eluruumi kolmandate isikutega, ei saa omavalitsus sellist otsust teha.

Kui inimene nõustub elama ühiselamus, sõlmitakse üürileping või majutusleping, mille alusel tuleb tasuda majutusteenuse eest. Majutusüksuses on üldkasutatavad ruumid ühiskasutuses, seega tuleb omavalitsuse sotsiaaltöötajal küsida enne teenusele suunamist inimeselt tervisetõendit, et olla veendunud, et teenuse saaja ei põe nakkushaigusi. Nakkushaiguste tõendi küsimine inimeselt toimub eesmärgiga vältida teiste majaanike ning töötajate nakatumist. Üldjuhul mõistavad inimesed olukorda, et jagades korterit teise inimesega, kes ei ole tema pereliikmed, on tervisetõendi esitamine kõigi huvides vajalik.

Omavalitsuse poolt antav eluruum peab vastama ehitusseadustikus §11 lõikes 4 kehtestatud nõuetele.⁴

⁴ Majandus-ja taristuministri määrus 02.07.2015 nr 85 „Eluruumi esitatavad nõuded“ § 2.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/124082018002>

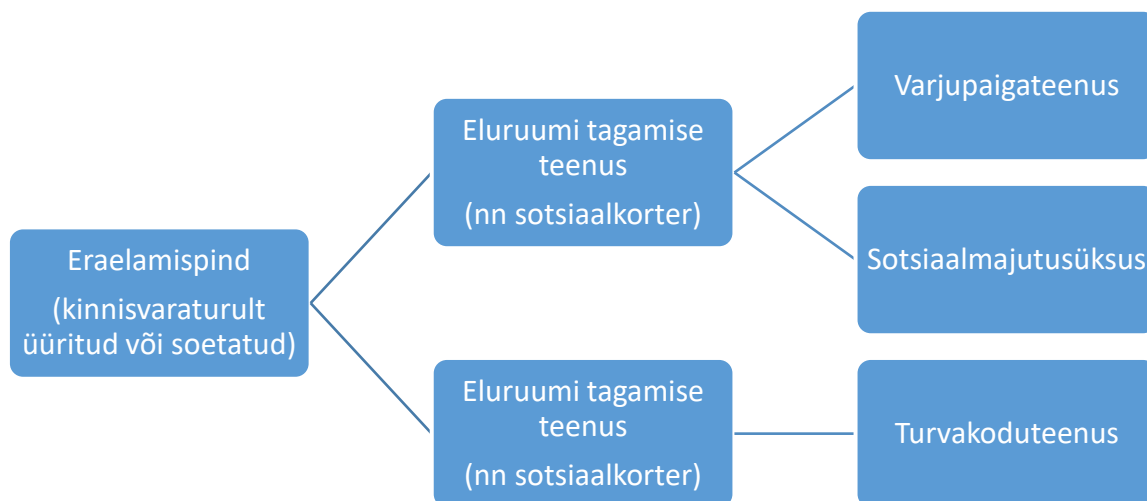
3.3. Resotsialiseerimine

Resotsialiseerimise eesmärgiks on inimese tagasi toomine ühiskonna tavaellu, kus ta tuleb ilma kõrvalise abita toime oma igapäeva eluga.

Inimesele on omavalitsuse poolt määratud vastavalt tema abivajadusele abistavad ja toetavad sotsiaalmeetmed. Oluline on siin jälgida, et inimene ei lähe nõ „kaotsi“, kuna ei teadvusta endale abivajaduse tähtsust. See tähendab, et inimene ei ole piisavalt motiveeritud enda abistamisest. Omavalitsuse sotsiaaltöötajal tuleb inimest nõustada ja motiveerida niikaua, kuni inimene saab aru enda abistamise vajalikkusest. Inimese abivajaja rollist väljasaamine on keeruline ja aeganõudev protsess.

Näiteks lähtub Tallinna linn inimese abistamisel resotsialiseerimise põhimõttest - inimest abistatakse ja toetatakse niikaua erinevate sotsiaalteenuste, nõustamiste ja toetustega, kuni inimene ise on valmis kinnisvaraturult endale eluruumi üürima ja toime tulema.

Joonis 1. Resotsialiseerimise meetod inimese abistamisel.



Varjupaigateenus on kõige madalama standardiga eluasemeteenus, kus inimesele on tagatud ajutine ööbimiskoht (nt 1-2 ööd). Inimesega tegeleb sotsiaaltöötaja, kes selgitab abivajaduse hindamise käigus välja inimese vajadused.

Sotsiaalmajutusüksus – inimene liigub varjupaigateenuselt edasi sotsiaalmajutusüksusesse. See on ööpäevaringne sotsiaalteenus. Inimese abivajadus on välja selgitatud ning inimesega tegeleb sotsiaaltöötaja. Sotsiaalmajutusüksuses tasub inimene majutusteenuse eest ise.

Turvakoduteenus näol on tegemist tagatud ööpäevaringse ajutise eluasemega. Sotsiaaltöötaja selgitab välja inimese abivajaduse ning koostöös omavalitsusega pakub toetavaid sotsiaalteenuseid.

Eluruumi tagamise teenus (nn sotsiaalkorter) – inimesed liiguvad sellele teenusele varjupaiga-, turvakodu- või sotsiaalmajutusüksuse teenuselt. Inimesed on saanud koostöös sotsiaaltöötajaga niipalju abi ja toetust, et on võimelised toime tulema sellel teenusel iseseisvalt (näiteks pidada arvestust oma raha asjade üle, valmistada sooja toitu, tagada isiklik hügieen, koristada enda järgi jne). Samuti võib mõni inimene täiendavalt vajada oma tervisest tulenevalt koduteenust (näiteks tuleb korteris igapäeva toimetustega toime, kuid ei ole võimeline toidupoes ja apteegis käima). Samuti võib inimene ajutiselt vajada tugiisikuteenust kinnistamiseks enesekindlust iseseisval elul ja toimetulekul.

Kinnisvaraturg (eraelamispind) – inimene on hankinud eluaseme vabaturult, pöördunud läbi toetavate sotsiaalmeetmete tagasi ühiskonna tavaellu, asunud tööle või õppima ning ei vaja iseseisval toimetulekul omavalitsuse osutatavat kõrvalist abi.

3.4. Puuetega inimeste erivajadusest tulenevad nõuded eluruumile

Vastavalt sotsiaalhoolekande seaduse §-le 42 abistab kohaliku omavalitsuse üksus eluruumi kohandamisel või sobivama eluruumi saamisel inimesi, kellel on puudest tingituna raskusi eluruumis liikumise, endaga toimetuleku või suhtlemisega. Projekt „Puuetega inimeste eluaseme füüsiline kohandamine“ on suunatud kohalikele omavalitsustele puudega inimeste eluruumide kohandamise teenuse väljaarendamiseks ja toetamiseks.

Eluruumi kohandamiseks peab puudega inimene esmalt pöörduma registrijärgsesse omavalitsusse. Puudega inimesele taotleb eluruumi kohandamist registrijärgne KOV.⁵

Juhul, kui puudega inimene vajab eluruumi kohandamist aga KOV toetusmeetme projektis ei osale (või ei ole meede avatud) tuleb omavalitsusel leida inimese abistamiseks muu võimalus.

Joonis 2. 2017-2019 rahuldatud KOV-i taotlused kodu kohandamisel.



2020 aasta III taotlusvooru on planeeritud 264 kodu kohandamist 79 KOV-ile. Kodu kohanduse toetuse jaotus arvestatakse vastavalt omavalitsuse puudega inimese arvule.

Erivajadusega ja puudega inimeste toimetulekut ja elukvaliteeti mõjutab kõige enam nende elukeskkond ning selle vastavus nende individuaalsetele vajadustele. Iseseisvaks hakkamasaamiseks vajaliku ja sobiva elukeskkonna ning vahendite puudumine võib põhjustada puudest tingitud tegevuspiiranguga inimeste puhul vajaduse alalise hooldaja järele.⁶

Eluruumi kohandamise eesmärk on tagada inimesele turvaline toimetulek tema eluruumi piires ning vähendab hooldajate hoolduskoormust. Üldjuhul vajavad kohandamist trepid, ukseavad ja lävepakud, mis takistavad puudega inimestel turvalist liikumist ja igapäevaste tegevuste

⁵ „Keskkonna kohanduse abimaterjal kohaliku omavalitsuse spetsialistidele“

https://www.sotsiaalkindlustusamet.ee/sites/default/files/content-editors/Abivahendid/Kohandamine/keskkonna_kohandamise_abimaterjal_kohaliku_omavalitsuse_spetsialistidele.pdf

⁶ Sotsiaalkaitseministri 26. veebruari 2018. a määrus nr 4 „Puuetega inimeste eluaseme füüsiline kohandamine“ Lisa 2. https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/1130/2201/9002/SOM_26022018_m4lisa2.pdf#

tegemist. Spetsiifilisemateks probleemideks on sobimatu mööbel, lülitid ja allergeenid eluruumis.

Puudega inimestele eluruumi tagamisel on oluline, et erivajadustega inimene saab võimalikult kaua hakkama iseseisvalt oma kodus, kohandades talle selleks olemasolevaid eluruumi või abistades inimest sobiva eluruumi saamisel. Puudega inimeste erivajadustest lähtuvalt tuleb omavalitsusel eluruumi andmisel arvestada seadusest tulenevate nõuetega. (vt täpsemalt <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>).⁷

Näiteks kohandatakse puudega inimese eluruumis vannituba, WC ja ukseavad, et liikuda saaks ka ratastooliga. Juhul, kui liikumispuudega inimene elab näiteks viiendal korrusel ja majas puudub lift, siis ei saa rahuldada inimese abivajadust eluruumi kohandamise abil. Sellisel juhul tuleb omavalitsusel leida inimesele teine, sobivam eluruum (näiteks esimesel korrusel), kus on arvestatud inimese erivajadusega (nt kaldtee, vannituba, tualett jne).

Eluruum peab olema sobiv taotlejale, kes soovib koos elada oma perekonnaliikmetega, kelleks üldjuhul on taotleja vanemad, abikaasa ja lapsed. Eluruumi suurus peab vastama seal elavate inimeste arvule, samuti peavad eluruumi kohandused vastama kõigi seda kasutavate inimeste vajadustele (puudega inimese jaoks peab olema hoonel kaldtee, et isik saaks ise liikuda kortermajast välja). Eluruum peab olema vajadusel sisustatud esmavajalike esemetega (nt pliit, voodi, kööginõu, söögilaud ja toolid, riidekapp jne).

3.5. Lepingu sõlmimine

Eluruumi kasutamise lepingu (*edaspidi* leping) sõlmib omavalitsus teenusesaajaga. Teenusesaaja tasub üüri ja kõrvalkulud arвете alusel kord kuus kokkulepitud kuupäevaks. KOV jälgib inimese maksekäitumist, makseraskuste ilmnemisel pakub abi majandus- või võlanõustamisteenust.

Lepingupooleks on teenusesaaja, tema eestkostja, abikaasa või elukaaslane. Reeglina on omavalitsusel lepingu vorm väljatöötatud, milles sätestatakse KOV-i kohustused, õigused ja vastutus (nt tagab eluruumis töökorras torustiku, terved aknad, lukku käiva välisukse, esmavajalikud esemed ja asjad, määratud on arve tasumise tingimused, toodud on lepingu ülesütleamise kord, selgitatud hoiatused/teavitused lepingutingimuste või korra rikkumise korral jne). Samuti on lepingus kokkulepitud teenusesaaja kohustused, õigused ja vastutus (nt nõue, et inimene kasutab eluruumi heaperemehelikult, luba eluruumi parendamise eesmärgil teha sanitaarremondi jne). Lepingu lisana koostatakse eluruumi üleandmise-vastuvõtmise akt, kuhu märgitakse eluruumi üldine seisukord ja üle antav sisustus (esemed ja asjad).

Eluruumi tagamise teenuse puhul tuleb olla tähelepanelik üürilepingule võlaõigusseaduse (VÕS) sätete kohaldamisega. Nimelt ei kohaldata tulenevalt VÕS § 272 lõike 4 punktist 4 VÕSis eluruumide üürimise kohta sätestatud lepingute puhul, millega KOV on oma seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks andnud eluruumi üürile seda hädasti vajavale isikule, kui üürnikku teavitati üürilepingu sõlmimisel ruumi sihtotstarbest.

Nimetatud erandi eesmärgiks on võimaldada omavalitsusel täita seadusest tulenevat ülesannet tagada abivajajale võimalus eluruumi kasutamiseks ilma, et eluruumi üürimise kohta käivad sätted teda selle ülesande täitmisel takistaks. Seadusandja on sellist erandit kehtestades eeldanud, et KOV lähtub eluruumide üürimisel avalikust huvist ega riku seadusi, mistõttu on võimalik jätta paljude küsimuste lahendamine poolte kokkuleppe hooleks või üürileandja otsustada. VÕS § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatud erandi rakendamisel on seega võimalik sõlmida seaduses sätestatuga võrreldes teistsuguseid kokkuleppeid ning KOV ei pea üürileandjana täitma neid kohustusi, mida iga teine üürileandja eluruumi üürniku suhtes täitma peab. Eeltoodust tulenevalt on sotsiaaleluruumide üürimisel võimalik sõlmida ka seaduses

⁷ Ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri määrus 29.05.2018 nr 28. <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>

sätestatuga võrreldes üürniku suhtes kahjulikumaid kokkuleppeid. Muuhulgas ei kohaldu VÕSi sätteid, mis annavad üürnikule õiguse vaidlustada lepingu kehtivuse ajal eluruumi üüri suurust või üüri tõstmist, samuti ei pea järgima seaduses sätestatud üürilepingu ülesütlemise vormi jms.

Samas on lepingu pooltel soovi korral võimalik kokku leppida, et konkreetse lepingu puhul eluruumi üürilepingu sätteid siiski kohaldatakse.

Selleks, et VÕS § 272 lõike 4 punktis 4 sätestatud erand rakenduks, peavad olema täidetud järgnevad eeldused:

- ✓ üürileandjaks on kindlasti riik, KOV või avalik-õiguslik juriidiline isik. Kui KOV on eluruumi teenuse osutamise andnud üle eraõiguslikule juriidilisele isikule, siis seda erandit rakendada ei saa;
- ✓ eluruumi üürileandja peab täitma oma seadusest tulenevat ülesannet (antud juhul SHS § 41 lõikest 1 tulenevat kohustust tagada abivajavale isikule tema vajadustele vastava eluruumi kasutamise võimalus);
- ✓ eluruumi peab kasutusse andma seda hädasti vajavale isikule (sh ei ole mõeldud vaid sotsiaalselt vähekindlustatud isikuid);
- ✓ üürileandja peab üürnikku teavitama ruumi sihtotstarbest ning sellest, et eluruumi üürilepingute kohta käivaid sätteid konkreetse üürilepingu puhul ei kohaldata.

3.6. Korduvhindamine ja lepingu pikendamine

KOV sõlmib teenusesaajaga üldjuhul tähtajalise eluruumi kasutamise lepingu. Tähtajad on levinud praktikas varieeruvad alates 6 kuust kuni 5 aastaks, sealjuures sõlmitakse ka tähtajatuid lepinguid. Näiteks võib pikemaks perioodiks või tähtajatu lepingu sõlmida inimesega, kelle sotsiaalne seisund ei ole muutuv (töövõimetuspensionärid, kes ei ole suutelised iseseisvalt endale eluruumi kinnisvara turult hankima, üksikud pensionärid, puudest tingitud abivajadus jne). Tähtajatud lepingud peaksid olema erandid ehk siis kasutatavad vaid nendel juhtudel, kui inimese abistamisel ei ole teised sotsiaalteenused tulemust andnud, inimese rahalised ressursid ei ole piisavad hankimaks kinnisvara üüriturult ning isik ei saa asjaajamisega iseseisvalt hakkama.

Üldjuhul vaadatakse sõlmitud lepingud üle üks kord aastas ning hinnatakse inimese edasist vajadust omavalitsuse poolt võimaldatud eluruumi järele.

Korduvhindamisel tuleb omavalitsusel välja selgitada, kas inimese eluruumi vajadus on säilinud, kontrollida kas arved on igakuiselt õigeaegselt tasutud, kas esineb võlgnevusi, makseraskusi, kas inimene kasutab eluruumi heaperemehelikult, kas tema tervislik seisund on halvenenud jne. Kui hindamise käigus selgub, et inimesel on säilinud jätkuvalt eluruumi vajadus ning ta vajab toimetulekuks lisaks ka täiendavaid sotsiaalteenuseid (nt pere eelarve koostamisel, nõustamisel vms), siis pikendab omavalitsus lepingut.

Teenust osutatakse inimesele ja tema perekonnale niikaua, kui inimene saab ja tuleb iseseisvalt toime igapäevaeluga (nt on leidnud endale püsiva töökoha, teda on abistatud võlanõustamisteenusega, ta on leidnud endale iseseisvalt kinnisvaraturult eluruumi jne).

Allpoololevas tabelis on välja toodud statistilised andmed 2015-2018 aasta teenuse saajatest ja teenuselt lahkunud (eraelamispindadele suundunud) inimestest.

Tabel 1.

Eluruumi tagamise teenus	2015	2016	2017	2018
--------------------------	------	------	------	------

Elanike arv	9 646	16 498	16 155	16 030
Lahkunud erapindadele	446	616	498	472
Täiendav eluaseme vajadus	3 504	6 558	6 016	5 799

Statistika näitab, et hüppeliselt kasvas eluruumi tagamise teenuse vajadus 2016 aastal, teenuse järele on jätkuvalt suur nõudlus ning teenuselt iseseisvale elamispinnalet on läinud vaid üksikud.

4. Teenuse osutamise lõpetamine

Inimesega sõlmitud lepingus on sätestatud ka lõpetamise tingimused, lepingu ülesütlemise kord ning mõjutusvahendid (nt hoiatus jne). Omavalitsus võib inimesega eluruumi kasutamise lepingu lõpetada põhjustel, kui inimene on korduvalt rikkunud lepingus sätestatud tingimusi ja kohustusi (nt jätnud tasumata eluruumiga seotud arved, ei ole käitunud heaperemehelikult jne) või on ära langenud taotluses esitatud teenuse vajaduse alused (inimene on leidnud endale elukoha vms). Lepingü ülesütlemise kord peab sisalduma lepingus ja ülesütlemine toimub kokkulepitud tähtaja jooksul.

Näiteks tuleb lõpetada leping inimesega, kes on seadnud enda elu –ja tervise ohtu ning ei saa enam iseseisvalt igapäevaselt hakkama. Või täiendavad sotsiaalteenused ei ole parandanud inimese igapäeva toimetulekut (nt koduteenus, täisealise isiku hooldaja või isiklik abistaja). Sellisel juhul tuleb eluruum vabastada teistele abivajajatele ja inimene suunata ööpäevaringsele hooldusteenusele.

Lepingu lõpetamisel peab omavalitsus veenduma, et inimene ei jää abita ega peavarjuta.

Eluruumi tagamise teenus on toetav abimeede, mis on inimesele nõ vahepeatuseks. Eluruumi teenuselt peab inimene omavalitsuse abiga jõudma vabale kinnisvaraturule, kus ta on võimeline endale korteri üürima ja iseseisvalt toime tulema võrdväärse kodanikuna ühiskonnas.