

RAPLA VARAHALDUS

JUHATAJA KÄSKKIRI

Rapla

03.07.2018.a nr 1-2/4

Rapla ühiselamu kodukorra kinnitamine

1. Kinnitada Rapla linnas Keskkooli tn 1/1 asuva ühiselamu kodukord (lisa 1).
2. Kinnitada ühiselamu videovalvesüsteemi kasutamise kord (lisa 2).
3. Kinnitada kasutuslepingu näidisvorm (lisa 3).
4. Kinnitada vara üleandmis vastuvõtu akt (lisa 4)
5. Käskkiri jõustub 01.08.2018

/allkirjastatud digitaalselt/

Margit Pärna

Juhataja

RAPLA LINNAS KESKKOOLI tn 1/1 ASUVA ÜHISELAMU KODUKORD

1. Põhialused

- 1.1. Käesolev kodukord on kohustuslikuks järgimiseks kõigile ühiselamus elavatele ja lepingulistest suhetes olevatele isikutele (edaspidi *Kasutaja*).
- 1.2. Kodukord määrab ja reguleerib kasutaja suhteid ja käitumisreeglid.
- 1.3. Rapla Varahalduse juhatajal on õigus teha kodukorda täiendusi ja parandusi, avaldades need koheselt pärast kehtestamist.

2. Üldsätted

- 2.1. Elamispinda ühiselamus saab kasutada täisealine isik. Vajadusel sõlmitakse leping.
- 2.2. Alaealine ning piiratud teovõimega isik saab kasutada elamispinda kolmepoolse lepingu (edaspidi *leping*) alusel, kus ühiselamu koha kasutaja esindaja on lapsevanem või hooldaja.
- 2.3. Ühiselamu esindajaks on Rapla Varahalduse juhataja.
- 2.4. Rapla Gümnaasiumi õpilastel, kes soovivad kasutada ühiselamu kohta, tuleb selleks täita vormikohane avaldus ja esitada see ühiselamu administraatorile.
- 2.5. Käesolev kodukord on elamispinna kasutamise lepingu lahutamatu osa ning on kõigile elamispinna Kasutajatele kohustuslik.
- 2.6. Ühiselamusse majutab kasutajaid administraator.
- 2.7. Ühiselamu koha eest tasub kasutaja arve alusel või sularahas kohapeal vastavalt Rapla Vallavalitsuse poolt kehtestatud hinnakirjale.
- 2.8. Lepingut on õigus peatada või lõpetada kodukorra korduva rikkumise või mittetäitmise korral või, kui kasutajal on kahe kuu kohamaksu võlgnevus.
- 2.9. Ühiselamu loob tingimused kasutaja omandi säilimiseks, kuid ei vastuta kasutaja enda hooletuse tagajärjel kaduma läinud asjade eest.
- 2.10. Ühiselamus on videovalve süsteem, mille kasutamist reguleerib ühiselamu videovalvesüsteemi kasutamise kord (Lisa 2).

4. Üldine kord ühiselamus

- 4.1. Kasutaja kohustub täitma ühiselamu kasutamise lepingut, käesolevat kodukorda, tuleohutuse- ja sanitaarkorra nõudeid ning ühiselamu administraatori korraldusi.
- 4.2. Toast lahkudes Kasutaja:
 - korrastab oma toa üldilme;
 - suleb akna(d);
 - kustutab valguse;
 - lülitab välja kõik elektritarbijad;
 - lukustab ukse(d).
- 4.3. Tubades korra tagamiseks Kasutaja, kes kasutab tuba rohkem kui üks kuu järjest:
 - pühib tolmu põrandalt, mööblilt ja aknalaudadelt;
 - tühjendab prügikastid õues olevasse prügikonteinerisse;
 - vähemalt 2 korda nädalas koristab oma toa, duširuumi, WC ja esiku niiske lapiga;
 - vahetab voodipesu vähemalt iga 10 päeva järel;

- kasutab vahetusjalatseid.

4.4. Kasutaja peab ühiselamus järgima üldisi eetika- ja käitumisreegleid.

4.5. Kõik Kasutajad sisenevad ühiselamusse ja väljuvad sealt peasissekäigu kaudu.

4.6. Hiljemalt kell 22 on alaealised kasutajad ja õpilased ühiselamus. Välisüksed on lukustatud kella 22-st kuni 7-ni. Pärast uste sulgemist pääseb Kasutaja ühiselamusse, olles eelnevalt informeerinud saabumise kellaajast ühiselamu administraatorit.

4.7. Kella 23-st õhtul kuni kella 7-ni hommikul on ühiselamus ja selle ümbruses keelatud lärm, muusikariistade valjuhäälna mängimine, kaasüürnike unerahu häirimine ja teiste Kasutajate tubades viibimine.

4.8. Kasutajal on õigus väljastpoolt ühiselamut külalisi vastu võtta kuni kella 22-ni.

Alkoholi, narkootilises või toksilises joores külalisi ühiselamusse siseneda ei lubata. Külalised registreeritakse valvelauas külaliste raamatusse. Külalised esitavad valvelauda oma isikut tõendava dokumendi.

4.9. Ühiselamu külaline peab viibima samas toas, kuhu end registreeris. Ühiselamust lahkumisel peab ta teavitama sellest administraatorit.

4.10. Külalised peavad külas olles järgima ühiselamu kodukorda. Kasutaja vastutab oma külaliste poolt tekitatud kahju eest.

4.11. Ühiselamus käitumisreeglite rikkujale võib rakendada külaliste keeldu.

4.12. Ühiselamu ühisruumid tuleb korda seada nende kasutamise järel. Ühiselamu köögis pärast pliidi ja vajalike nõude kasutamist puhastab iga kasutaja enda järelt pliidi, kasutatud nõud ja laua.

4.13. Kasutajal on kohustus hoida tema käsutusse antud vara, vältida selle hävimist tema enda või kellegi kolmanda süü läbi. Vara või ruumide kahjustamisel tahtlikult või ettevaatamatuse tõttu kohustub Kasutaja kahju hüvitama. Süüdlase mitteselgumisel hüvitavad kahju toa või korteri kõik elanikud.

4.14. Lukustatavate uste avamisel on Kasutajal kohustus need enda järel lukustada.

4.15. Tulekahju märkamisel ja häirekellade käivitumisel tuleb koheselt suunduda evakatsiooniteed mööda väljapääsu poole.

4.16. Tulekahjust tuleb viivitamatult teatada päästeametile **tel 112**, seejärel ühiselamu administraatorile. Tulekahju signalisatsiooni põhjusega käivitamisel maksab Kasutaja leppetrahvi **35 €**.

4.17. Teated Kasutajatele avaldatakse ühiselamu teadetetahvilil ja kodulehel

5. Ühiselamus on keelatud

5.1. tubakatoodete, alkohoolsete jookide, narkootiliste ja toksiliste ainete hoidmine ning tarbimine;

5.2. kergesti süttivate ainete hoidmine;

5.3. rahu rikkumine;

5.4. füüsilise ja vaimse vägivalla kasutamine;

5.5. loomade ühiselamusse toomine ja pidamine;

5.6. anda oma toas olevat ühiselamule kuuluvat vara (sh võtmeid) kasutada kellelegi teisele, samuti paigutada vara koridori;

5.7. võtta oma valdusesse ühiselamu ühisruumides olevat mööblit, vara jm inventari;

5.8. elektriseadmete järelvalveta jätmine ning side-, arvuti- ja elektrijuhtmetiku remont või ümberpaigaldamine kasutaja poolt;

5.9. täiendavate kütteseadmete omavoliline kasutamine;

5.10. toas toidu valmistamine;

5.11. ühiselamu ruumide ja õueala risustamine;

5.12. olmeprügi viimine oma toast üldkasutatavatesse ruumidesse või aknast välja viskamine;

5.13. mootorsõidukite parkimine kõnniteedel või haljasaladel. Sõidukid tuleb parkida selleks ettenähtud kohtadesse.

6. Ühiselamu personalil on õigus

- 6.1. alkoholihoobes, narkootiliste või toksiliste ainete tarvitamise kahtluse korral kutsuda kohale politsei;
- 6.2. ühiselamu kodukorra ning tubade puhtuse ja korrasoleku kontrollimiseks siseneda tubadesse;
- 6.3. korra ja turvalisuse tagamiseks kontrollida Kasutaja juuresolekul kaasasolevaid esemeid;
- 6.4. öörahu huvides piirata interneti kasutust.

7. Kodukorra mittetäitmise korral rakendatavad meetmed

- 7.1 Käesoleva kodukorra esmakordsel eiramisel tehakse hoiatus, teise samalaadse rikkumise korral lõpetatakse leping ja kasutaja peab ühiselamust lahkuma.
- 7.2 Alaealise puhul esmakordse rikkumise puhul tehakse hoiatus, millest teavitatakse ka lapsevanemat.
- 7.3 Teise eksimuse korral teavitatakse rikkumisest ka kooli juhtkonda, kus Kasutaja õpib ja avaldatakse käskkirjaga noomitus, mille väljavõte edastatakse lapsevanemale.
- 7.4. Kolmanda rikkumise korral leping lõpetatakse..

8. Lahkumine ühiselamust

- 8.1. Lahkudes kohustub Kasutaja võtma kaasa isiklikud asjad ning tagastama võtmed ja inventari ühiselamu administraatorile.
- 8.2. Enne lepingu lõpetamist või lõppemist peab Kasutaja likvideerima kõik võlad ja kohustused ühiselamu ees.
- 8.3 Lahkudes on Kasutaja kohustatud korrastama tema kasutuses olnud elamispinna ning hoolitsema selle eest, et vara üleandmisel oleks toas kõik sinna kuuluvad mööbliesemed ning muu vara. Vara üleandmine tehakse koos ühiselamu administraatoriga. Lepingu lõpetamine ja vara üleandmine toimub tööpäevadel.

ÜHISELAMU VIDEOVALVESÜSTEEMI KASUTAMISE KORD

1. EESMÄRK

1.1. Videovalvesüsteemi eesmärgiks on ühiselamu hoonekompleksi kasutamise turvalisuse tõstmine liikumise jälgimiseks ja fikseerimiseks üldkasutatavates ruumides – koridorides, fuajees, rattahoidlas ja ühiselamu õuealal.

2. VIDEOVALVESÜSTEEMI KIRJELDUS

2.1. Ühiselamu üldkasutatavatesse ruumidesse on paigaldatud kaamerad, mille poolt edastatav pilt on vaadeldav ühiselamu valvelauas ühiselamu administraatori poolt.

2.2. Ühiselamu valvelaua juures asuvad videovalvesüsteemi digitaalsed salvestid, mis võimaldavad vaadata toimunut tagasiulatuvalt.

2.3. Salvestite pildiarhiiv säilib kolm nädalat, peale mida kirjutatakse salvestite poolt vanem informatsioon automaatselt üle.

3. KAAMERA POOLT EDASTATAVA PILDI JÄLGIMINE

3.1. Videovalvesüsteemi poolt edastatavat pilti jälgib tööl olev ühiselamu töötaja.

3.2. Videovalvesüsteemi poolt edastatava pildi jälgimine kõrvaliste isikute poolt on keelatud.

4. SALVESTATUD INFORMATSIOONI KASUTAMINE

4.1. Varem salvestatud pildimaterjali vaatamise eesmärgiks on tuvastada toimunud sündmuste asjaolusid ja selles osalenuid.

4.2. Salvestatud materjali läbivaatamist korraldab administraator mõjuvatel põhjustel.

4.3. Salvestatud informatsiooni läbivaatamiseks on õigus politseil, õpilaskodu töötajatel ja Rapla Varahalduse juhatajal. Teiste isikute puhul annab loa juhataja või teda asendav isik.

4.4. Läbivaatamised fikseeritakse eraldi videosüsteemi kohta peetavas žurnalis, mida peab administraator.

4.5. Salvestatud informatsioonist on lubatud koopiaid teha ainult politseil ja selleks tuleb politseiametnikel esitada kirjalik taotlus, mis registreeritakse dokumendiregistris. Väljastatud informatsiooni hulk ja alus fikseeritakse kirjalikult videosüsteemi kohta peetavas žurnalis.

ÜHISELAMU KASUTUSLEPING

Rapla

..... 2018.a

Rapla Varahalduse juhataja MARGIT PÄRNA (edaspidi „**Haldaja**“), kes tegutseb ühiselamu, asukohaga Keskkooli tn 1/1 Rapla, haldajana ja Rapla Gümnaasiumi klassi õpilane, elukoha aadressiga (edaspidi „**Kasutaja**“) ning viimase **ema/isa/hooldaja** (edaspidi **Esindaja**) ühiselt nimetatud „Pooled“ või eraldi „Pool“, sõlmisid käesoleva Kasutuslepingu (edaspidi „Leping“) alljärgnevas:

I Lepingu Dokumentid

1.1. Lepingu Dokumentid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu muudatustest, milles lepatakse kokku pärast käesoleva Lepingu allkirjastamist.

1.2. Käesolevale Lepingule on lisatud järgmised Lisad:

1.3.1. Lisa 1 - Ühiselamu kodukord.

1.3.2. lisa 2 – Akt

II Lepingu objekt, tähtaeg ja selle üleandmine

2.1. Haldaja annab ja Kasutaja võtab oma kasutusse Ühiselamus asuva **ruumi nr.....** (edaspidi „Objekt“) alates

2.2. Objekti üleandmine seisneb Haldaja poolt Kasutajale Objekti tegeliku valdamise ja kasutamise võimaldamises. Haldaja tagab Objekti üleandmise võimaluse hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul Lepingu jõustumisest. Kui Kasutaja ei ole Objekti 7 (seitsme) tööpäeva jooksul Lepingu sõlmimisest vastu võtnud, kaotab Kasutaja õiguse nõuda Objekti üleandmist ja Leping lõpeb.

2.3. Lepingu allkirjastamisega kinnitab Kasutaja, et ta on Objekti seisukorrast, teenuste kvaliteedist ja Objekti võimalikest kasutamist takistavatest puudustest teadlik ning nõustub Objekti elamiseks kasutamiseks vastu võtma.

III Kasutaja kohustused ja õigused

3.1. Kasutaja on kohustatud:

3.1.1. tasuma üüri vastavalt Rapla Vallavalitsuse poolt kinnitatud hinnakirjale€ **kuus**, Haldaja poolt väljastatud arve alusel Rapla Vallavalitsuse arvelduskontole, näidates maksekorraldusel tasutud arve numbri.

3.1.2. kasutama Objekti ruume hoolikalt ja vastavalt nende otstarbele ning hoidma korras nimetatud ruumid ja neis asuvad seadmed;

3.1.3. tagama Ühiselamu üldkasutatavate ruumide korrashoiu;

3.1.4. õigeaegselt tasuma üüri vastavalt käesoleva Lepingu p 3.1.1. sätestatule;

3.1.5. mitte tegema ruumide ümberplaneerimist või ruumides asuvate seadmete ümberpaigutusi;

3.1.6. hüvitama kahju, mida ta ise või tema kutsel Ühiselamus viibiv isik tekitab Objektile või Ühiselamu muudele osadele, sh tehnoseadmetele;

3.1.7. arvestama Ühiselamus viibivate teiste isikute huvidega;

3.1.8. pidama kinni Ühiselamu öörahu, kella 23.00 – 7.00;

3.1.9. pidama Objektile ning Ühiselamu üldkasutatavates ruumides ja kohtades kinni sanitaar- ja tuleohutus eeskirjadest;

3.1.10. pidama kinni Ühiselamu kodukorras sätestatud tingimustest;

3.1.11. viivitamatult teatama administraatorile Objektile ja Ühiselamu üldkasutatavates ruumides

või kohtades esinevatest avariidest ja riketest ning rakendama abinõusid nende kõrvaldamiseks;

3.1.12. lubama Objektile Haldaja esindajaid avariide likvideerimiseks ja Ühiselamu süsteemide kontrollimiseks, samuti muudel seaduses sätestatud juhtudel;

3.1.13. välja kolimisel andma üle täiesti korras Objekti, võtmed ja seadmed;

3.1.14. mitte suitsetama ega tarvitama alkohoolseid jooke ja narkootilisi aineid Ühiselamu ruumides ja õuealal;

3.1.15. taluma Objekti suhtes tehtavaid töid ja muid mõjutusi, mis on vajalikud Objekti säilitamiseks, puuduste kõrvaldamiseks, kahju ärahoidmiseks või kahju tagajärgede kõrvaldamiseks. Haldaja peab Kasutajale tehtavatest töödest eelnevalt mõistliku aja võrra ette teatama, arvestama tööde tegemisel Kasutaja huve ja nõudma Kasutaja huvide arvestamist tööde tegemisega seotud kolmandatelt isikutelt.

IV Haldaja kohustused ja õigused

4.1. Haldaja on kohustatud:

4.1.1. andma Objekti Kasutaja kasutusse hiljemalt 2018. a;

4.1.2. tagama kommunaalteenuse kättesaadavuse Kasutajale;

4.1.3. korraldama Ühiselamus ja selle juurde kuuluval territooriumil sanitaarpuhastus- ja korrastustöid ning muid heakorratöid;

4.1.4. tagama Ühiselamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide ohutusnõuetele vastava seisundi;

4.1.5. viivitamatult teatama Kasutajale talle teatavaks saanud kavatsetavatest kommunaalteenustega varustamise katkestustest;

4.1.6. kindlustama Kasutajale võimaluse pöörduda suuliste küsimuste, kaebuste, ettepanekute ja taotlustega Kasutusse andja või tema esindajate poole.

4.2. Haldajal on õigus vajaduse korral siseneda objektile ilma Kasutaja nõusolekuta.

V Objekti allkasutusse andmine

5.1. Kasutajal ei ole õigust anda Objekti kasutamist osaliselt või täielikult üle kolmandatele isikutele.

VI Lepingu muutmine

6.1. Käesoleva Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kokkuleppel ja kirjalikul nõusolekul.

VII Lepingu lõppemine

7.1. Käesolev Leping lõpeb punktis 2.1. sätestatud tähtaja möödumisel ja vastastikuste kohustuste täitmisel.

7.2. Kasutusse antud Objekti hävimisel või kasutamiskõlbmatuks muutumisel.

VIII Lepingu ülesütlemine Kasutaja algatusel

8.1. Kasutaja võib Lepingu igal ajal üles öelda, teatades sellest Haldajale 5 tööpäeva ette.

IX Lepingu ülesütlemine Kasutusse andja algatusel

9.1. Kasutusse andjal on õigus Leping erakorraliselt ülesse öelda kui Kasutaja:

9.1.1. rikub korduvalt või oluliselt või tahtlikult Lepingu punktis sätestatud kohustusi;

9.1.2. alustab Objektil lubamatut allkasutust või Objekti kasutamist vastuolus kasutusotstarbega ning ei lõpeta nimetatut tegevust 3 (kolme) päeva jooksul vaatamata Haldaja vastavale nõudmisele;

9.1.3. on korduvalt rikkunud Ühiselamu kodukorda, mille kohta on koostatud kirjalikud ettekanded.

X Garantii

10.1. Esindaja garanteerib Lepingu artikli III punktis 3.1.1. sätestatud üüri maksmise ning

punktis 3.1.7. sätestatud kahju hüvitamise kohustuse.

XI Force Majeure

11.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mitte nõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. (Vääramatu jõud, VÕS §103). Nimetatud asjaolude olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist.

11.2. Pool, kelle tegevus Lepingujärgsete kohustuste täitmistel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise.

XII Lepingu jõustumine

12.1. Leping jõustub allakirjutamise hetkest.

XIII Muud tingimused

13.1. Käesoleva Lepingu mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimise teel.

13.2. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Pärnu Maakohtus.

13.3. Kumbki Pool ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma teise Poole kirjaliku nõusolekuta.

Käesolev Leping on koostatud ja alla kirjutatud eesti keeles 2 (kahes) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb Haldajale ja teine Kasutajale.

Haldaja	Kasutaja	Kasutaja esindaja
Rapla Varahaldus		
Tel 53736683	Tel	Tel
Margit.parna@rapla.ee		
Margit Pärna		
Juhataja		
Ühiselamu. Keskkooli 1/1 Rapla		
Tel		
e-mail		

Ühiselamu kasutamise lepingu nr lisa nr 1

Ühiselamu ruumis nr asuva mööbli ja seadmete üleandmise- vastuvõtmise akt

Käesoleva aktiga annab Ühiselamu haldaja esindaja kasutada Ühiselamu ruumi nr kasutajale järgmised seadmed ja inventari

Jrk	Eseme nimetus	Hulk	Märkused

Kasutamise lepingu lõppemisel või lõpetamisel annab kasutaja loetletud seadmed ja inventari haldajale üle samas seisukorras.

Käesolev akt on koostatud Raplas2018

Andis üle:

Võttis vastu: