

MÄÄRUS

31.03.2005 nr 100

Liikumise “Paljukorterilised elumajad korda” algatamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542) § 6 lõike 1 alusel

1. ÜLDSÄTTED

1.1. Algatada ja korraldada alates 2005 aastast avalikku liikumist “Paljukorterilised elumajad korda” (edaspidi liikumine).

1.2. Liikumise eesmärgiks on 4-korteriliste ja suuremate Viljandi linnas asuvate elumajade ja nende juurde kuuluvate territooriumide (edaspidi kinnistute) korrastamine ning elukeskkonna parendamine nendes, et muuta linn kaunimaks ja tõsta linnakodanikele kuuluva kinnisasja väärtust.

1.3. Liikumises võivad osaleda kõik Viljandi linnas asuvad määruse punktis 1.2. nimetatud kinnistud (v.a ridaelamud), mille ehitusjärgsest kasutusseandmisest on möödunud vähemalt viis aastat.

1.4. Viljandi Linnavalitsusel (edaspidi linnavalitsus) moodustada kinnistutel tehtud töö hindamiseks (ülevaatused) linnavalitsuse vastavate erialade (ehitus, haljastus, insenerikommunikatsioonid jt) ametnikest alaline komisjon, kuhu kaasata ka Eesti Korterühistute Liidu (EKÜL) Viljandi büroo esindajad. Vajadusel kaasata teisi Viljandi linnas tegutsevaid asjakohaste erialade spetsialiste.

1.5. Ülevaatuste tulemusel korrasolevaiks tunnistatud elumajadele antakse tiitel “Viljandi Eeskujuliku Elukorraldusega Elumaja“ (Viljandi EEE maja) ning vastava kujundusega märk hoone välisseinale paigaldamiseks.

1.6. Väljaantud tiitel “Viljandi EEE maja“ kehtib viis aastat, peale mida teeb linnavalitsuse komisjon omal algatusel kordusülevaateuse, sellest kinnistu haldajat eelnevalt informeerides. Positiivse tulemuse korral säilitab kinnistu tiitli, vastasel korral tiitel tühistatakse ja vastav märk eemaldatakse hoone välisseinalt.

1.7. Kehtestada hindamise aluseks olevad ühtsed tingimused (lisa 1), mis koosnevad kaheksast alajaotusest ja kokku viiekümnest hindamise komponendist.

2. ÜLEVAATUSTE LÄBIVIIMINE

2.1. Kui paljukorterilise elumaja haldaja on veendunud, et tema hallatavas elumajas (kinnistul) on täidetud käesoleva määrusega kehtestatud tingimused, teeb avalduse linnavalitsusele vastava ülevaatuse tegemiseks.

2.2. Linnavalitsuse komisjon hindab elumaja territooriumi, välispiirete ja ühiselt kasutatavate ruumide korrasolekut, insenerkommunikatsioonide ja elumumaja haldava organi toimimist ning teeb oma otsuse 30 kalendripäeva jooksul arvates avalduse laekumisest.

2.3. Komisjon lähtub oma otsuses käesoleva määrusega kehtestatud ühtsetest tingimustest, hindab kõiki komponente viieballi süsteemis ja teeb positiivse otsuse, kui elumaja (kinnistu) on saanud koondhindeks vähemalt 85% võimalikust maksimumtulemusest. Seejuures jäetakse hindamisest välja need tingimuste komponendid, milliseid konkreetsel objektil ei esine.

2.4. Komisjon võib jätta positiivse otsuse tegemata, kui hinnataval objektil on olulisi puudusi võrreldes käesoleva määrusega kehtestatud tingimustega. Sel juhul annab komisjon avalduse esitajale kirjaliku vastuse koos puuduste äranäitamisega.

2.5. Paljukorterilise elumaja (kinnistu) haldaja võib peale näidatud puuduste kõrvaldamist esitada uue avalduse. Uue avalduse menetlemine toimub sarnaselt esmakordse avalduse menetlemisele.

2.6. Komisjoni otsuse kinnitab linnavalitsus.

3. LÕPPSÄTTED

3.1. Määrus jõustub 06.04.2005.

Tõnu Juul
Linnavolikogu aseesimees

Kokku 9 eks
Kausta
Linnavalitsus 2 eks
Haridus- ja kultuuriamet
Linnamajandusamet
Arhitektuuri- ja maakorraldusamet
Avalike suhete ja turismiamet
Riigikantselei
Linnaraamatukogu

VILJANDI PALJUKORTERILISTE ELUMAJADE HINDAMISE ÜHTSED TINGIMUSED

1. TERRITOOORIUM

1.1. Maja ümbrus (territoorium) on korrastatud, on näha, et seda tehakse plaanipäraselt ja koristatakse igapäevaselt.

1.2. Territoorium on haljastuse seisukohalt kujundatud (muru, puud, põõsad, lilled); kinnistul on laste tegevuse jaoks elementaarsed tingimused.

1.3. Sõidu- ja kõnniteed (s.h teekate, äärekivid) on korras. Ei käida üle muru.

1.4. Autode parkimine on korraldatud.

1.5. Prügi jaoks on piisavalt konteinereid ja äravedu toimub regulaarselt, ümbrus on puhas, on korraldatud prügi sorteerimine, välisuste kõrval prügiurnid.

1.6. Kinnistul on püsilillepeenrad või lillevaasid / amplid.

2. VÄLISFASSAADID

2.1. Hoone välisfassaadid on korras, pinnaviimistlus ühtse väljanägemisega.

2.2. Hoone välis- ja keldriksed on korras ja lukustatavad, varikatused korras ja puhtad.

2.3. Hoone keldri- ja koridoride aknad on terved, avatavad-suletavad, tuult ja sooja pidavad.

2.4. Korterite aknad on värvitud, omavad ühtset väljanägemist kogu maja ulatuses

2.5. Rõdud ja lodžad on korras, seal ei ole nähtavat korralagedust(s.h pesu). Kinniehitamisel on kasutatud linnavalitsusega kooskõlastatud ühtset lahendust.

3. KATUS

3.1. Katuse kate on veepidav, tele individuaalantennid ei ole kinnitatud katuse konstruktsioonide külge, katusel käimine on takistatud.

3.2. Katuse remontimisel on lisatud soojustus.

3.3. Sadevete ärajuhtimine (vihmaveetorustikud, - rennid) on korras.

4. ÜHISELT KASUTATAVAD RUUMID

- 4.1. Keldrid on puhtad, ei ole ladustatud materjale, prügi ja rämps, põrandad puhtad.
- 4.2. Keldriboksid omavad märgistust, mis viitab omanikule (korterite numbrid).
- 4.3. Keldris paiknevad tehnotorustikud on tehniliselt heas seisukorras, neile on kindlustatud juurdepääs, torud on vajalikul määral isoleeritud, puuduvad lekkimised.
- 4.4. Pööningud on puhtad ja vastavad kasutamise eesmärgile.
- 4.5. Ühiskoridoride viimistlus on korrektne, seinad puhtad.
- 4.6. Postkastid on ühtse lahendusega, korras ja lukustatavad.
- 4.7. Trepikäsi puud on ohutud ja korrektsed.
- 4.8. Korterite ukсед omavad numbrimärke, korterite numbrid on maja välisustel.
- 4.9. Ühiskoridoride I korrusel on olemas korterijuht ja teadetetahvel.
- 4.10. Koridoride koristamine toimub regulaarselt graafiku vms alusel.

5. ELEKTRIVARUSTUS

- 5.1. Kohustuslik elektrikontroll on tehtud ja vastavustunnistus olemas.
- 5.2. Maja elektrikilpide seisukord vastab tehnilistele nõuetele.
- 5.3. Korterite elektrikilpide seisukord vastab tehnilistele nõuetele.
- 5.4. Koridoride valgustus on korras ja valgustatus piisav, soovitatavalt valguse sisse- ja väljalülitamine automatiseeritud.
- 5.5. Välisvalgustus on piisav pimedal ajal liiklemiseks kinnistu piirides, maja välisukse juures on valgustus.
- 5.6. Keldri ja pööningu valgustus on korras ja piisav neis kohtades liikumiseks.

6. VEEVARUSTUS

- 6.1. Maja veemõõdusõlm on kõrvalistele isikutele mittejuurdepääsetav, omab vajalikke mõõteriistu, puuduvad lekkimised.
- 6.2. Korterite veearvestus peab olema korraldatud vastavalt põhikirjale või kodukorrale.
- 6.3. Vee magistraaltorustikud korras ja isoleeritud, puuduvad lekkimised.

6.4. Veepüstikud on numereeritud ja omavad keldris tähistusi ja sulgeorganeid.

6.5. Soojaveepüstikud on tasakaalustatud ja tsirkulatsioon toimib.

7. SOOJAVARUSTUS

7.1. Soojussõlm automatiseeritud, soovitavalt sõltumatu skeemiga, varustatud mõõteriistadega.

7.2. Küttesüsteem on tasakaalustatud, olemas vee kulu mõõtmise protokoll.

7.3. Küttesüsteem omab skeemi püstikute numbritega, mis on väljas ka püstikute juures (keldris või pööningul).

7.4. Ühiskoridorides on olemas kütteradiaatorid vastavalt (ehitus)projektile.

8. ORGANISATSIION

8.1. On olemas põhikiri, kodukord ja asjaajamiskord.

8.2. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale, on olemas protokollid;

8.3. Juhatus tegutseb vastavalt põhikirjale, on olemas protokollid, rakendatakse asjaajamiskorda.

8.4. On olemas kinnitatud raamatupidamise eeskiri, kontoplaan ja eelnevad aastaaruanded.

8.5. On olemas üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute otsuste teatavakstegemise kord, mis reaalselt toimib.

8.6. Korterimanikud on kaasatud kinnistu korrashoidmisse, majas on välja kujunenud majale omased traditsioonid.

8.7. Majale on tehtud energiaaudit ja/või tehnoülevaatus.

8.8. Majas on olemas (oma) interneti püsühenduste võrk.

8.9. Majas on olemas tele ja satelliittelevisiooni võrgud.

8.10. Kinnistu majandamine toimub aastakava kohaselt.

8.11. Puuduvad elanikepoolsed kommunaalmaksete võlgnevused või on need summaarselt väiksemad kui 1/5 osamaksu kogusuurusest.

