



EESTI NÕUKOGUDE SOTSIALISTLIKU VABARIIGI  
ÜLEMNÕUKOGU JA VALITSUSE  
TEATAJA

1983

Nr. 12 (660) Lisa

18. aastakäik

SISUKORD

Eesti NSV elamukoodeks.

Üldised

§ 1. Eesti NSV kodanike õigus eluasemele

(1) Vastavalt NSV Liidu konstitutsioonile ja Eesti NSV konstitutsioonile on Eesti NSV kodanikel õigus eluasemele. Selle õiguse tagavad riikliku ja ühiskondliku elumajanduse arendamine ja kaitse, kooperatiiv- ja individuaalelamiseviiside kasutamise, heakorrastatud elamiste ehitamise programmi tähtsust mõõda antava elamisplaan õiglane juhtimine ühiskondliku kontrolli all, sarnalt madal korterihind ja väike tasu kommunaalteenuste eest.

(2) Kodanike õigust eluasemele kaitseb riigis. Keelatud on tegevus, mis takistab kodanikke teostamast nende õigusi eluasemele.

§ 2. Eesti NSV elamuseadusandluse ülesanded

Eesti NSV elamuseadusandluse ülesanded on elamusehite realiseerimine, et tagada NSV Liidu konstitutsiooniga ja Eesti NSV konstitutsiooniga garanteeritav kodanike õigus eluasemele ning elumajanduse arendamine ja kaitse, samuti sobivuslikkuse tagamine elamusehite alal.



## EESTI NSV ELAMUKOODEKS

Suure Sotsialistliku Oktoobrirevolutsiooni võidu tulemusena loodi meie maal eeldused, et lahendada üks tähtsamaid sotsiaalprobleeme: rahuldada töötajate vajadus eluruumide järele.

Viies ellu kommunistliku ühiskonna ülesehitamise leninlike ideid ning hoides kurssi rahva elujärje ja kultuuritaseme tõstmisele, täidab Nõukogude riik järjekindlalt Kommunistliku Partei väljatöötatud elamuehitusprogrammi.

Riikliku ja ühiskondliku elamufondi kiire arendamine riiklike plaanide alusel ning riigi poolt rakendatavad abinõud kaasaaitamiseks koöperatiiv- ja individuaalelamuehitusele rajavad tarvilikud tingimused, et tagada NSV Liidu konstitutsiooniga ja Eesti NSV konstitutsiooniga garanteeritav kodanike õigus eluasemele.

Tähtis riiklik ülesanne on tagada elamufondi säilimine ja tema kasutamisea pikenedamine ning elamute heakorrastusaste tõus. Selle ülesande lahendamises osalevad aktiivselt ühiskondlikud organisatsioonid ja kodanikud.

NSV Liidu konstitutsioon ja Eesti NSV konstitutsioon kohustavad kodanikke säästvalt suhtuma neile antud eluruumidesse.

Nõukogude elamuseadusandlus peab kaasa aitama kodanike eluasemeõiguse tagamisele ning elamufondi efektiivsele kasutamisele ja kaitsele.

### I OSA

#### Üldsätted

##### § 1. Eesti NSV kodanike õigus eluasemele

(1) Vastavalt NSV Liidu konstitutsioonile ja Eesti NSV konstitutsioonile on Eesti NSV kodanikel õigus eluasemele. Selle õiguse tagavad riikliku ja ühiskondliku elamufondi arendamine ja kaitse, koöperatiiv- ja individuaalelamuehitusele kaasaaitamine, heakorrastatud elamute ehitamise programmi täitmist mööda antava elamispinna õiglase jaotamine ühiskondliku kontrolli all, samuti madal korteriüür ja väike tasu kommunaalteenuste eest.

(2) Kodanike õigust eluasemele kaitseb seadus. Keelatud on tegevus, mis takistab kodanikke teostamast nende õigust eluasemele.

##### § 2. Eesti NSV elamuseadusandluse ülesanded

Eesti NSV elamuseadusandluse ülesanded on elamusuhete reguleerimine, et tagada NSV Liidu konstitutsiooniga ja Eesti NSV konstitutsiooniga garanteeritav kodanike õigus eluasemele ning elamufondi nõuetekohane kasutamine ja säilitamine, samuti seaduslikkuse tugevdamine elamusuhete alal.

### § 3. NSV Liidu ja Eesti NSV elamuseadusandlus

(1) Elamusuhteid Eesti NSV-s reguleerivad «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alused», nendega kooskõlas antavad NSV Liidu muud elamuseadusandluse aktid, käesolev koodeks ja Eesti NSV muud elamuseadusandluse aktid.

(2) Elamute ehitamisega seotud suhteid reguleerib NSV Liidu ja Eesti NSV vastav seadusandlus.

### § 4. Elamufond

(1) Eesti NSV territooriumil olevad elamud, samuti eluruumid muudes hoonetes moodustavad elamufondi.

(2) Elamufond koosneb:

1) elamutest ja eluruumidest muudes hoonetes, mis kuuluvad riigile (riiklik elamufond);

2) elamutest ja eluruumidest muudes hoonetes, mis kuuluvad kolhoosidele ja muudele kooperatiivorganisatsioonidele, nende koondistele, ametiühingu- ja muudele ühiskondlikele organisatsioonidele (ühiskondlik elamufond);

3) elamutest, mis kuuluvad elamukooperatiividele (elamukooperatiivide fond);

4) elamutest, mis on kodanike isiklikus omanduses (individuaal-elamufond).

(3) Riiklik elamufond on kohalike rahvasaadikute nõukogude võimkonnas (kohalike nõukogude elamufond) ning ministeeriumide, riiklike komiteede ja teiste keskasutuste võimkonnas (ametkondlik elamufond). «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kuuluvad ametkondliku elamufondi majad linnades ja alevites järk-järgult üleandmisele kohalike rahvasaadikute nõukogude võimkonda korras ja tähtaegadel, mille määravad NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(4) Elamufondi arvatakse ka elamud, mis kuuluvad riiklik-kolhooslikele ning muudele riiklik-kooperatiivsetele koondistele, ettevõtetele ja organisatsioonidele. Nende majade suhtes kohaldatakse eeskirju, mis «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustega» on kehtestatud ühiskondliku elamufondi tarvis.

(5) Elamufondi ei kuulu elamute mitteleuruumid, mis on määratud kaubanduslikeks, elutarbelisteks ja muudeks mittetööstuslikeks vajadusteks.

### § 5. Elamute ja eluruumide otstarve

Elamud ja eluruumid on määratud kodanikele alaliseks elamiseks, samuti kehtestatud korras teenistuslike eluruumidena ja ühiselamutena kasutamiseks. Elamu ruumide andmine tööstuslikeks vajadusteks on keelatud.

### § 6. Elamute ja eluruumide väljaarvamine elamufondist

(1) Korrapäraselt, Eesti NSV Ministrite Nõukogu kehtestatavatel tähtaegadel, toimub riikliku ja ühiskondliku elamufondi elamute seisukorra ülevaatus. Elamiskõlbmatud elamud ja eluruumid ehitatakse

ümber teistel eesmärkidel kasutamiseks või sellised majad lammutatakse rajooni või vabariikliku alluvusega linna rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusel.

(2) Elamute ja eluruumide tehnilise ja sanitaarse ülevaatuse ning nende elamiskõlbmatuks tunnistamise korra, samuti nende muudel eesmärkidel kasutamiseks ümberehitamise või lammutamise korra kehtestab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

### § 7. Elamute ja eluruumide muutmine mitteeluhooneteks ja -eluruumideks

(1) Riikliku ja ühiskondliku elamufondi elamiskõlblike elamute ja eluruumide muutmine mitteeluhooneteks ja -eluruumideks on üldjuhul keelatud. Erandjuhtudel võib elamuid ja eluruume muuta mitteeluhooneteks ja -eluruumideks käesoleva koodeksi § 6 lg. 1 tähendatud organite otsusel. Ametkondliku ja ühiskondliku elamufondi elamute ja eluruumide muutmine mitteeluhooneteks ja -eluruumideks toimub vastavate ministeeriumide, riiklike komiteede ja keskasutuste ning ühiskondlike organisatsioonide kesk- ja vabariiklike organite ettepanekul.

(2) Kolhoosidele kuuluvate elamute ja eluruumide muutmine mitteeluhooneteks ja -eluruumideks toimub kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsusel.

(3) Elamukooperatiivide elamute muutmine mitteeluhooneteks ei ole lubatud. Elamukooperatiivide elamute üksikute eluruumide muutmine mitteeluruumideks võib toimuda käesoleva koodeksi § 6 lg. 1 märgitud organite poolt elamukooperatiivi liikmete üldkoosoleku ettepanekul.

### § 8. Kodanike elamuõigused ja -kohustused

(1) Eesti NSV kodanikel on õigus kehtestatud korras saada eluruum riikliku või ühiskondliku elamufondi majades või elamukooperatiivi majades.

(2) Eluruumid riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades, samuti elamukooperatiivi majades antakse kodanikele tähtajata kasutamiseks.

(3) Kodanikel võib olla isiklikus omanduses elamu või osa elamust vastavalt NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusele.

(4) Mitte kedagi ei tohi eluruumist välja tõsta või piirata tema eluruumi kasutamise õigust teisiti kui seadusega ettenähtud alustel ja korras.

(5) Kodanikud on kohustatud säästvalt suhtuma majasse, kus nad elavad, kasutama eluruumi sihipäraselt, järgima eluruumide kasutamise eeskirju ja sotsialistliku ühiselu reegleid ning kokkuhoidlikult kulutama vett, gaasi, elektri- ja soojusenergiat.

(6) Kodanikud ei tohi kasutada elamuid ega eluruume isikliku kasu ahnitsemise eesmärgil, mittetõise tulu saamiseks ega muudel omakasu-püüdlikel eesmärkidel, samuti ühiskonna huvide kahjuks.

(7) On keelatud elamuõiguste teostamine nende eesmärgi vastaselt või rikkudes teiste kodanike, samuti riiklike ja ühiskondlike organisatsioonide õigusi.

## § 9. NSV Liidu pädevus elamusuhete reguleerimise alal

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kuuluvad NSV Liidu võimkonda elamusuhete reguleerimise alal:

- 1) elamusuhete seadusandliku reguleerimise ühtsuse tagamine;
- 2) liidulise alluvusega elamumajanduse juhtimine ja liidulis-vabariikliku alluvusega elamumajanduse üldjuhtimine;
- 3) elamumajanduse riikliku haldamise organite korralduse ja tegevuse üldaluste kehtestamine;
- 4) elamufondi kapitaalremondi plaaniülesannete kinnitamine liiduvabariikide ning NSV Liidu ministeeriumide, riiklike komiteede ja teiste keskasutuste viisi;
- 5) ühtse tehnopoliitika tagamine elamufondi remondi alal;
- 6) elamufondi eksploateerimiseks ja remondiks minevate finants- ja materiaalsete ressursside kulunormatiivide kehtestamine liiduvabariikide ning NSV Liidu ministeeriumide, riiklike komiteede ja teiste keskasutuste viisi;
- 7) elamufondi riikliku arvestuse ühtse korra kehtestamine;
- 8) elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmise, eluruumide andmise ja kasutamise põhieeskirjade kehtestamine;
- 9) korteriüüri määra kehtestamine ning soodustuste sisseseadmine eluruumide üüri ja kommunaalteenuste eest tasumisel;
- 10) elamukooperatiivide korralduse ja tegevuse põhieeskirjade kehtestamine;
- 11) riiklik kontroll elamufondi kasutamise ja säilitamise üle ning selle teostamise korra kehtestamine;
- 12) vastavalt NSV Liidu konstitutsioonile ning «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustele» elamufondi kasutamise ja säilitamise alaste muude üleliidulise tähtsusega küsimuste otsustamine.

## § 10. Eesti NSV pädevus elamusuhete reguleerimise alal

Eesti NSV võimkonda elamusuhete reguleerimise alal väljaspool NSV Liidu pädevuse piire kuuluvad:

- 1) elamusuhete seadusandlik reguleerimine Eesti NSV-s;
- 2) liidulis-vabariikliku ja vabariikliku alluvusega elamumajanduse juhtimine, selle majanduse riikliku haldamise organite korralduse ja tegevuse korra kehtestamine;
- 3) Eesti NSV elamufondi kapitaalremondi plaaniülesannete kinnitamine;
- 4) Eesti NSV territooriumil asuva elamufondi riikliku arvestuse pidamine;
- 5) elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmise, eluruumide andmise ja kasutamise korra kehtestamine;
- 6) korteriüüri ja kommunaalteenuste eest tasumise korra ja tähtaegade kehtestamine;
- 7) elamukooperatiivide korralduse ja tegevuse korra ning nende liikmete õiguste ja kohustuste kehtestamine;

- 8) elamute tehnilise ekspluateerimise eeskirjade ja normide ning majaterritooriumide kasutamise eeskirjade kehtestamine;
- 9) riiklik kontroll elamufondi kasutamise ja säilitamise üle;
- 10) elamufondi kasutamise ja säilitamise muude küsimuste otsustamine, kui need ei ole arvatud NSV Liidu pädevusse.

### § 11. Rajoonide, linnade, linnarajoonide, alevite ja külade rahvasaadikute nõukogude volitused elamufondi kasutamise ja säilitamise alal

Kooskõlas NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega rajoonide, linnade, linnarajoonide, alevite ja külade rahvasaadikute nõukogud:

- 1) juhivad neile alluvat elamumajandust;
- 2) kinnitavad rajooni, linna, linnarajooni, alevi või külanõukogu elamumajanduse arengu plaaniülesanded ning kontrollivad nende täitmist;
- 3) tagavad nõukogu võimkonnas oleva elamufondi nõuetekohase tehnilise seisukorra ning kapitaal- ja jooksevremondi;
- 4) kontrollivad ametkondliku ja ühiskondliku elamufondi seisukorda ning ekspluateerimist ja elamukooperatiivide majade ning kodanike isiklikus omanduses olevate majade korrashoidu;
- 5) peavad elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust;
- 6) jaotavad vastava kohaliku rahvasaadikute nõukogu elamufondi ja annavad kodanikele eluruume kohaliku rahvasaadikute nõukogu majades; kontrollivad elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse õigsust ja kodanikele eluruumide andmise õigsust ametkondliku ja ühiskondliku elamufondi majades, samuti elamukooperatiivide majades;
- 7) annavad kehtestatud korras välja eluruumi ordineid;
- 8) otsustavad elamufondi kasutamise ja säilitamise muid küsimusi vastavalt NSV Liidu seadusandlusele, käesolevale koodeksile ja Eesti NSV muule seadusandlusele.

## II OSA

### Elamufondi haldamine

#### § 12. Elamufondi kasutamise ja säilitamise riiklik haldamine

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt teostavad elamufondi kasutamise ja säilitamise riiklikku haldamist NSV Liidu Ministrite Nõukogu, Eesti NSV Ministrite Nõukogu, kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed, ministeeriumid, riiklikud komiteed ja teised keskasutused, samuti selleks spetsiaalselt volitatud riigiorganid vastavalt NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusele.

(2) Spetsiaalselt volitatud riigiorganiks, kes teostab elamufondi kasutamise ja säilitamise riiklikku haldamist Eesti NSV-s, on Eesti NSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministerium.

**§ 13. Eesti NSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministeeriumi pädevus elamufondi kasutamise ja säilitamise riikliku haldamise valdkonnas**

1) Eesti NSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministeerium koordineerib tegevust elamufondi haldamisel, selle ekspuuteerimisel ja remontimisel.

(2) Eesti NSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministeeriumi aktid, mis antakse tema pädevuse piires, on Eesti NSV territooriumil kohustuslikud ministeeriumidele, riiklikele komiteedele ja teistele keskasutustele, neile alluvatele ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele, samuti kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele, elamukooperatiividele ja kodanikele.

(3) Eesti NSV Elamu- ja Kommunaalmajanduse Ministeeriumi pädevus määratakse kindlaks tema põhimäärusega, mille on kinnitanud Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

**§ 14. Riiklikku ja ühiskondlikku elamufondi ning elamukooperatiivide elamufondi haldavad organid**

(1) Kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondi haldavad nende täitevkomiteed ja nende poolt moodustatavad haldusorganid.

(2) Ametkondlikku elamufondi haldavad ministeeriumid, riiklikud komiteed ja teised keskasutused ning nendele alluvad ettevõtted, asutused ja organisatsioonid.

(3) Ühiskondlikku elamufondi haldavad kolhooside, teiste kooperatiivorganisatsioonide ja nende koondiste juhtimisorganid ning ametiühingu- ja muude ühiskondlike organisatsioonide organid vastavalt nende põhikirjale (põhimäärusele).

(4) Elamukooperatiivide fondi haldavad kooperatiivide juhtimisorganid vastavalt nende põhikirjale.

**§ 15. Elamuekspluatatsioonorganisatsioonid**

(1) Riikliku ja ühiskondliku elamufondi ekspuuteerimiseks luuakse elamuekspluatatsioonorganisatsioonid, kes tegutsevad isemajandamise alusel.

(2) Elamuekspluatatsioonorganisatsioonid tagavad elamufondi säilimise ja nõuetekohase kasutamise ning kodanike eeskujuliku teenindamise, samuti kontrollivad, et kodanikud täidaksid eluruumide kasutamise ning elamu ja selle territooriumi korrashoiu eeskirju.

(3) Elamut võib ekspuuteerida ainult üks elamuekspluatatsioonorganisatsioon. Kui ametkondliku või ühiskondliku elamufondi majade ekspuuteerimiseks ei ole võimalik luua elamuekspluatatsioonorganisat-siooni, ekspuuteerib elamut vahetult vastav ettevõtte, asutus või organisatsioon.

(4) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kinnitab elamuekspluatatsioonorganisatsiooni tüüpõhimääruse Eesti NSV Ministrite Nõukogu või NSV Liidu ministeerium, riiklik komitee või muu keskasutus.



**§ 16. Ühiskondlike organisatsioonide ja kodanike osavõtt riikliku ja ühiskondliku elamufondi haldamisest ning säilitamisest**

(1) Ametiühingud ja muud ühiskondlikud organisatsioonid vastavalt oma põhikirjalistele ülesannetele, samuti kodanikud osalevad riikliku ja ühiskondliku elamufondi haldamises ning säilitamises.

(2) Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmine ja elamispinna saamise järjekorra määramine, samuti elamispinna jaotamine riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades toimub ühiskondliku kontrolli all ning avalikkust järgides.

**§ 17. Ühiskondliku omaalgatuse organite osavõtu kord elamufondi haldamisest ja säilitamisest**

Maja-, tänava- ja kvartalikomiteed ning teised ühiskondliku omaalgatuse organid abistavad kooskõlas nende põhimäärustega riiklike organeid elamufondi ekspluateerimisel ja säilitamisel, osalevad elamufondi haldamises ja ühiskondliku kontrolli teostamises eluruumide kasutamise ja elamute korrashoiu eeskirjade järgimise üle kodanike poolt.

**§ 18. Kodanike osavõtu kord riikliku ja ühiskondliku elamufondi haldamisest ning säilitamisest**

Kodanikud osalevad riikliku ja ühiskondliku elamufondi haldamises ja säilitamises, abistades riiklikke ja ühiskondlikke organeid, ettevõtteid, asutusi ja organisatsioone ellu viia üritusi elamufondi kasutamise, nõuetekohase korrashoiu ja ekspluateerimise parandamiseks ning tehes ettepanekuid nendes küsimustes.

**§ 19. Riigiorganite, ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide kohustus arvestada ühiskondlike organisatsioonide ning kodanike ettepanekuid**

Riigiorganid, ettevõtted, asutused ja organisatsioonid, samuti ametiisikud on kohustatud igati arvestama ühiskondlike organisatsioonide ja kodanike ettepanekuid elamufondi parema kasutamise ning säilitamise abinõude rakendamisel.

**§ 20. Hoonestajate poolt uutes majades osa elamispinna asustamiseks üleandmine kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele ja muudele organisatsioonidele**

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt on NSV Liidu Ministrite Nõukogul õigus kindlaks määrata riiklike kapitalmahutuste arvel ehitatud uutes majades kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele ja muudele organisatsioonidele hoonestajate poolt osa elamispinna asustamiseks üleandmise alused ja tingimused, samuti üleantava elamispinna suurus.

**§ 21. Elamispinna jaotamine ühendatud vahenditega ehitatud majades**

Elamispind majades, mis on ehitatud ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite ühendamise korras, jaotatakse ehitusest osavõtjate vahel asustamiseks proportsionaalselt nende antud vahenditele.

## § 22. Elamufondi riiklik arvestus

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaseit peetakse elamufondi riiklikku arvestust kogu NSV Liidule ühtse süsteemi järgi korras, mille kehtestab NSV Liidu Ministrite Nõukogu.

## § 23. Elamufondi kasutamise ja säilitamise riiklik kontroll

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt on elamufondi kasutamise ja säilitamise riikliku kontrolli ülesanne tagada, et kõik ministeeriumid, riiklikud komiteed ja teised kesk-asutused, riiklikud, kooperatiivsed ja muud ühiskondlikud ettevõtted, asutused, organisatsioonid, elamukooperatiivid, ametiisikud ja kodanikud järgiksid elamispinna jaotamise ja kodanikele eluruumide andmise korda ning elamufondi kasutamise ja tehnilise korrashoiu eeskirju.

(2) Riiklikku kontrolli elamufondi kasutamise ja säilitamise üle teostavad rahvasaadikute nõukogud ning nende täitvad ja korraldavad organid, samuti selleks spetsiaalselt volitatud riigiorganid NSV Liidu seadusandlusega kehtestatud korras.

# III OSA

## Kodanike kindlustamine eluruumidega

### Eluruumide kasutamine

#### 1. peatükk

### Eluruumide andmine riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades

## § 24. Kodanike õigus saada eluruum

(1) Kodanikel, kes vajavad elamistingimuste parandamist, on õigus saada riikliku või ühiskondliku elamufondi majades kasutada eluruum korras, mis on ette nähtud NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega. Eluruumid antakse nimetatud kodanikele, kes elavad alaliselt selles asulas (kui NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ei ole teisiti sätestatud), üldjuhul omaette korterina ühele perekonnale.

(2) Elamistingimuste parandamist vajavatele elamukooperatiivi liikmetele, kodanikele, kellel on elamu isiklikus omanduses, ja teistele nendes elamutes elavatele kodanikele antakse eluruum üldalustel.

(3) Kodanikud tunnistatakse elamistingimuste parandamist vajavateks alustel, mis on ette nähtud NSV Liidu seadusandluses, käesolevas koodeksis ja Eesti NSV muus seadusandluses.

## § 25. Kodanike elamistingimuste parandamist vajajateks tunnistamise alused

(1) Elamistingimuste parandamist vajajateks tunnistatakse järgmised kodanikud:

1) kellel on elamispinda iga perekonnaliikme kohta alla Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kindlaksmääratud taseme;

2) kes elavad pikemat aega allüürnikuna riikliku või ühiskondliku elamufondi majas või üürilepingu alusel elamukooperatiivile kuuluvast majas või individuaalelamufondi majas ja kellel ei ole teist eluruumi;

3) kes elavad ühiselamus, välja arvatud hooaja- ja ajutised töötajad, samuti kodanikud, kes elavad ühiselamus seoses õpingutega;

4) kes elavad elamus või eluruumis, mis ei vasta kehtestatud sanitaar- ja tehnilistele nõuetele.

(2) Suure Isamaasõja invaliididele, langenud või teadmata kadunud sõjameeste või partisanide perekondadele ja nendega kehtestatud korras võrdsustatud isikutele võidakse ette näha soodustingimused nende arvamiseks elamistingimuste parandamist vajajate hulka.

(3) Kodanikke võib tunnistada elamistingimuste parandamist vajajateks ka muudel alustel, mis on ette nähtud NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

#### **§ 26. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestus elukoha järgi**

(1) Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust peetakse üldjuhul elukoha järgi rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees.

(2) NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kindlaksmääratavatel juhtudel ja korras võidakse kodanikke arvele võtta ka mitte nende elukoha järgi.

#### **§ 27. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestus töökoha järgi**

(1) Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestus, kes töötavad ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides, kellel on elamufond või kes ehitavad elamuid või võtavad vahendite ühendamise korras osa elamuehitusest, toimub töökohal, kodaniku soovil aga ka elukoha järgi. Võrdselt nendega võetakse arvele kodanikud, kes on lakanud töötamast nendes ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides pensionilemineku tõttu.

(2) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud juhtudel võetakse meditsiini- ja kultuuriasutuste ning teiste asutuste ja organisatsioonide töötajad, kes vahetult teenindavad selle ettevõtte, asutuse või organisatsiooni töökollektiivi, nende soovil arvele kui elamistingimuste parandamist vajajad võrdselt selle töökollektiivi tööliste ja teenistujatega.

#### **§ 28. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse, samuti neile eluruumi andmise järjekorra määramise kord**

Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse, samuti neile eluruumi andmise järjekorra määramise kord kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksiga ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

#### **§ 29. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmise kord**

(1) Elamistingimuste parandamist vajavad kodanikud võetakse elukoha järgi arvele rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt, töökoha järgi aga ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühisotsusega.

(2) Kodanikule, kes on elamistingimuste parandamist vajajana arvele võetud, teatab sellest kirjalikult teda arvele võtnud organ.

(3) Kui on keeldutud kodanikku elamistingimuste parandamist vajajana arvele võtmast, teatab otsuse teinud organ kodanikule kirjalikult keeldumise alused.

(4) Kodanikke, kel on õigus saada eluruum esimeses järjekorras või väljaspool järjekorda, arvestatakse eraldi.

(5) Arvele võetud elamistingimuste parandamist vajavate kodanike nimekirju tuleb perioodiliselt täpsustada.

(6) Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmine, kelle elamistingimused halvenesid eluruumi vahetamise või jagamise või nende elamispiiride teiste isikute (välja arvatud abikaasa ja lapsed) paigutamise tagajärjel, samuti elamiseks kõlbliku ning neile isikliku omandiõiguse alusel kuuluva elamu või selle osa võõrandamise tõttu, toimub pärast viie aasta möödumist, arvates elamistingimuste halvenemisest.

### § 30. Kodanikele õiguse säilitamine jääda arvele elamistingimuste parandamist vajajatena

(1) Õigus jääda eluruumi saamiseks arvele säilitatakse järgmistele kodanikele:

1) ajutiselt äraolijatele neile eluruumi kasutamise õiguse säilitamise ajaks, välja arvatud seadusandlusega ettenähtud juhtumid;

2) valitavale ametikohale ülemineku korral;

3) vanadus- või invaliidsuspensionile mineku korral;

4) pärast arvelevõtmist teenistusliku eluruumi või ühiselamukoha andmise korral;

5) muudel NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud juhtudel.

(2) Arvel oleva kodaniku surma või teise alalise elukohta siirdumise korral võetakse tema asemel arvele üks tema perekonnaliige, kui on säilinud alused nende tunnistamiseks elamistingimuste parandamist vajajaiks. Seejuures võetakse elamistingimuste parandamist vajav perekonnaliige arvele töökoha järgi ainult sel juhtumil, kui ta töötab selles ettevõttes, asutuses või organisatsioonis, arvel oleva kodaniku surma korral tööõnnetuse või kutsahaiguse tagajärjel võetakse aga perekonnaliige arvele sõltumata tema töötamisest selles ettevõttes, asutuses või organisatsioonis.

### § 31. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelt kustutamise alused

(1) Kodanikud kustutatakse arvelt järgmistel juhtudel:

1) elamistingimuste paranemine, millega seoses on arvel olemise alused ära langenud;

2) siirdumine alaliselt elama teise asulasse;

3) töökoha järgi arvel oleva kodaniku töölepingu lõppemine ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga, välja arvatud käesoleva koodeksi § 30 lg. 1 p. 2 ja 3 ettenähtud juhtumid;

4) kodaniku poolt tegelikkusele mittevastavate andmete esitamine elamistingimuste parandamise vajalikkuse kohta või ametiisiku õigusvastane tegevus arvele võtmise otsustamisel.

(2) Arvelt kustutab käesoleva koodeksi § 29 lg. 1 tähendatud organ.

(3) Otsus tehakse kodanikule kirjalikult teatavaks.

### § 32. Kodanikele eluruumi andmise järjekorra määramine

(1) Kodanikele, kes on elamistingimuste parandamist vajajatena arvele võetud, kui nende õigused vastavalt käesolevale koodeksile on säilinud, antakse eluruum nimekirjas kindlaksmääratud järjekorra alusel, lähtudes arvelevõtmise ajast ning sõltuvalt selles asulas ekspluatatsiooni antava ja vabaneva elamispinna mahust.

(2) Kodanikele eluruumi andmise järjekorra määravad kindlaks:

1) elukoha järgi arvele võetud kodanikele — vastava rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee;

2) töökoha järgi arvele võetud kodanikele — ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon koos ametiühingukomiteega, välja arvatud seadusandlusega ettenähtud juhtumid.

### § 33. Eluruumi andmise järjekorra muutmise alused

(1) Eluruumi saamise järjekorras võib viia tahapoole töödistsipliini kuritahtlikke rikkujaid, isikuid, kes on toime pannud riigi- või ühiskonnavara pisiriisumise, kodanikke, kellele on korduvalt kohaldatud administratiivkaristusi või ühiskondliku mõjutamise vahendeid joomise, huligaansuse või sotsialistliku ühiselu reeglite muu süstemaatilise rikkmise eest, samuti kuriteos süüdimõistetuid või tingimisi süüdimõistetuid.

(2) Eluruumi saamise järjekorra muudab sama organ, kes otsustas järjekorda võtmise. Eluruumi saamise järjekorra muutmisest teatatakse kodanikule kirjalikult, näidates ära järjekorra muutmise motiivid.

### § 34. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse kontroll ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides

(1) Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestust ettevõtetes, asutustes ja organisatsioonides kontrollivad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed ning ametiühingute vastavad organid.

(2) Töökoha järgi arvele võetud kodanike nimekirjad kinnitab kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee. Nimekirja edasistest muudatustest on ettevõtte, asutuse või organisatsiooni juht kohustatud teatama nimekirja kinnitanud täitevkomiteele.

### § 35. Eluruumi andmine esmajärjekorras

(1) Esmajärjekorras antakse eluruum elamistingimuste parandamist vajavatele:

1) Suure Isamaasõja invaliididele ning langenud või teadmata kadunud sõjameeste või partisanide perekondadele ja kehtestatud korras nendega võrdsustatud isikutele;

2) Nõukogude Liidu kangelastele ja sotsialistliku töö kangelastele, samuti isikutele, keda on autasustatud Kuulsuse ordeni, Töökuulsuse ordeni ja ordeni «Kodumaa teenimise eest NSV Liidu relvajõududes» kõigi kolme järgu ordeniga;

3) isikutele, kes põevad raskel kujul mõnda kroonilist haigust, mis on tähendatud NSV Liidu seadusandlusega kehtestatud korras kinnitavas haiguste loetelus;

4) isikutele, kes olid tegevarmee koosseisus Kodusõja ja Suure Isamaasõja ajal ning muude NSV Liidu kaitseks toimunud lahinguoperatsioonide ajal, Kodusõja ja Suure Isamaasõja partisanidele, samuti teistele isikutele, kes on osa võtnud lahinguoperatsioonidest NSV Liidu kaitseks;

5) I ja II grupi tööinvaliididele ning I ja II grupi invaliididele sõjaväelaste hulgast;

6) riiklike või ühiskondlike kohustuste täitmisel inimelu päästmiseks või sotsialistliku omandi ja õiguskorra kaitsmiseks NSV Liidu kodaniku kohuse täitmisel või tööõnnetuse tagajärjel hukkunud isikute perekondadele;

7) töölistele ja teenistujatele, kes on pikemat aega kohusetruult töötanud tootmissfääris;

8) emadele, kellele on antud kangelasema nimetus, lasterikastele perekondadele ja vallasemadele;

9) perekondadele mitmike sündimise korral;

10) esmakordselt kuni 30-aastastena abiellunud kodanikele lapse sündimisel kolme aasta jooksul pärast abielu sõlmimist.

(2) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega võidakse eluruumi esmajärjekorras saamise õigus anda ka muude kategooriate kodanikele.

### § 36. Eluruumi andmine väljaspool järjekorda

Väljaspool järjekorda antakse eluruum:

1) kodanikele, kelle eluruum on loodusõnnetuse tagajärjel muutunud elamiskõlbmatuks;

2) isikutele, kes on tagasi pöördunud riiklikust lasteasutusest, sugulaste, eestkostja või hooldaja juurest, kui nad seaduse järgi on säilitanud õiguse varem kasutatud eluruumile, kuid sinna elama asumine on võimatu;

3) kodanikele, kes on lõpetanud aspirantuuri, kliinilise ordinatuuri, kõrgkooli, keskeriõppeasutuse, kutsekooli või muu õppeasutuse ning kelle töölesuunamine on seoses ümberasumisega teise kohta;

4) kodanikele, kes on ebaseaduslikult süüdi mõistetud ja hiljem rehabiliteeritud, kui varem kasutatud eluruumi ei ole võimalik tagasi anda;

5) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

### § 37. Elamispinna norm

(1) Elamispinna normiks kehtestatakse kaksteist ruutmeetrit ühe inimese kohta. Üksikute asulate ja maakohtade jaoks võib Eesti NSV Ministrite Nõukogu kehtestada elamispinna suurema normi.

(2) Üle elamispinna normi antakse mõne kategooria kodanikele lisa-elamispiind toana või kümne ruutmeetri suuruses. Kodanikele, kes põevad raskel kujul mõnda kroonilist haigust, samuti kodanikele, kellele

see pind on vajalik tehtava töö tingimuste ja laadi tõttu, võidakse lisa-  
elamispinna määra suurendada.

(3) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» koha-  
selt kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega lisaelamispinna andmise  
kord ja tingimused ning nende kodanikekategoriate loetelu, kellel on  
õigus seda saada.

#### § 38. Eluruumidele esitatavad nõuded

(1) Kodanikele antav eluruum peab olema heakorrastatud selle  
asula tingimuste kohaselt ning vastama kehtestatud sanitaar- ja tehni-  
listele nõuetele.

(2) Eluruum antakse elamispinna normi piires, kuid mitte vähem  
kui Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kindlaksmääratud suuruses.

(3) Ei ole lubatud asustada vabanenud eluruume varisemisohlikes  
majades, teistes elamiskõlbatutes hoonetes, samuti majades, mis kuu-  
luvad lammutamisele või mittelehooneteks muutmisele.

#### § 39. Kodanike huvide arvestamine eluruumi andmisel

(1) Eluruumi andmisel ei tohi ühte tuppa majutada eri soost isikuid  
üle üheksa aasta vanuses, väljaarvatud abikaasad.

(2) Eluruum antakse, arvestades kodaniku tervislikku seisundit,  
samuti teisi olulisi asjaolusid.

(3) Invaliididele, vanuritele, südame- ja veresoonkonnahaigusi ning  
muid raskeid haigusi põdejatele antakse eluruumid nende soovi arvesta-  
des alumistel korrustel või liftiga majades.

#### § 40. Eluruumi andmise kord kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondi majades

Eluruume kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondi majades  
annab kodanikele rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaa-  
dikute nõukogu täitevkomitee ühiskondliku elamukomisjoni osavõtul,  
kes moodustatakse täitevkomitee juurde nõukogu saadikutest ning ühis-  
kondlike organisatsioonide ja töökollektiivide esindajatest.

#### § 41. Eluruumi andmise kord ametkondliku elamufondi majades

Eluruume ametkondliku elamufondi majades antakse kodanikele  
ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingu-  
komitee ühisotsusega, mille on kinnitanud rajooni, linna, linnarajooni,  
alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, NSV Liidu Minist-  
rite Nõukogu poolt ettenähtud juhtudel aga ettevõtte, asutuse või orga-  
nisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühisotsusega koos  
järgneva teatamisega vastava rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele  
eluruumide asustamiseks andmisest.

#### § 42. Eluruumi andmise kord ühiskondliku elamufondi majades

Eluruume ühiskondliku elamufondi majades antakse kodanikele vas-  
tava organisatsiooni organi ja ametiühingukomitee ühisotsusega koos  
järgneva teatamisega vastava rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla  
rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele eluruumide asustamiseks and-  
misest.

**§ 43. Eluruumide asustamine kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele üleantud majades, samuti vahendite ühendamise korras ehitatud majades**

Eluruumid, mis vabanevad riiklike ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide poolt kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteedele üleantud majades, samuti eluruumid, mis vabanevad ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite ühendamise korras ehitatud majades, antakse esmajärjekorras nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide töötajatele, kes vajavad elamistingimuste parandamist. Nimetatud majutamiskorda kohaldatakse, olenemata elamu üleandmise või valmiseni ajast.

**§ 44. Korteris vabanenud eluruumi andmine**

(1) Kui korteris, milles üürnik elab, vabaneb tuba, mis ei ole tema eluruumist isoleeritud ja külgneb sellega, kuulub see tuba üleandmisele tema kasutusse.

(2) Kui korteris, milles elab mitu üürnikku, vabaneb isoleeritud tuba, on selle saamise eesõigus üürnikul, kelle samas korteris elav perekond ei ole elamisvõimega kindlustatud käesoleva koodeksi §-ga 37 kehtestatud normi järgi ja kes kõige rohkem vajab elamistingimuste parandamist. Selliste kodanike puudumisel asustatakse vabanenud eluruum üldises korras.

**§ 45. Eluruumi order**

(1) Riikliku või ühiskondliku elamufondi majas eluruumi andmise otsuse alusel annab rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee kodanikule orderi, mis on ainus alus temale antud eluruumi asumiseks.

(2) Orderi vormi kehtestab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(3) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt antakse orderid sõjaväelinnakutes paiknevatesse eluruumidesse asumiseks NSV Liidu seadusandlusega ettenähtud korras.

(4) Enne eluruumi asumist esitab kodanik eluruumi orderi elamuekspluatatsioonorganisatsioonile (kui see puudub, siis vastavale ettevõttele, asutusele või organisatsioonile) temaga eluruumi üürilepingu sõlmimiseks.

**§ 46. Eluruumi orderi kehtetuks tunnistamise alused ja kord**

(1) Eluruumi order võidakse kohtu korras tunnistada kehtetuks, kui kodanik on esitanud tõele mittevastavaid andmeid elamistingimuste parandamise vajaduse kohta, kui on rikutud teiste kodanike või organisatsioonide õigusi orderis märgitud eluruumile või kui ametiisikud ei ole eluruumi andmise küsimuse lahendamisel talitanud õiguspäraselt, samuti eluruumide andmise korra ja tingimuste rikkumise muudel juhtudel.

(2) Orderi kehtetuks tunnistamise nõude võib esitada kolme aasta jooksul orderi väljaandmise päevast arvates.



## § 47. Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse ja eluruumide andmise eeskirjad

Elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvestuse ja eluruumide andmise eeskirjad kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu koos Eesti NSV Ametiühingute Nõukoguga.

### 2. peatükk

## Eluruumide kasutamine riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades

### § 48. Eluruumi üürileping

(1) Eluruume riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades kasutatakse kooskõlas eluruumi üürilepinguga.

(2) Eluruumi tüüp-üürilepingu, eluruumide kasutamise ning elamu ja selle territooriumi korrashoiu eeskirjad kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(3) Eluruumi üürilepingust tulenevatele suhetele kohaldatakse vastavatel juhtudel ka NSV Liidu ja Eesti NSV tsiviilseadusandluse eeskirju.

### § 49. Eluruumi üürilepingu sõlmimine

Riikliku ja ühiskondliku elamufondi majas asuva eluruumi üürilepingu sõlmivad eluruumi orderi alusel kirjalikult üürileandja — elamuekspluatatsioonorganisatsioon (selle puudumisel aga vastav ettevõtte, asutus või organisatsioon) ja üürnik — kodanik, kelle nimele on order välja antud.

### § 50. Eluruumi üürilepingu ese

(1) Riikliku ja ühiskondliku elamufondi majades on üürilepingu esemeks omaette korter või muu isoleeritud eluruum, mis koosneb ühest või mitmest toast.

(2) Üürilepingu iseseisvaks esemeks ei või olla toa osa või tuba, millel on teise toaga ühine sissekäik (külgnevad isoleerimata toad), samuti abiruumid (kööök, koridor jms.).

### § 51. Üürniku perekonnaliikmed

(1) Üürniku perekonnaliikmed on tema abikaasa, nende lapsed ja vanemad.

(2) Teisi sugulasi, samuti töövõimetuid ülalpeetavaid võidakse tunnistada üürniku perekonnaliikmeteks, kui nad elavad koos üürnikuga ja neil on temaga ühine majapidamine.

### § 52. Üürniku perekonnaliikmete õigused ja kohustused

Üürnikuga koos elavad perekonnaliikmed kasutavad üürnikuga võrdselt kõiki õigusi ja kannavad kõiki kohustusi, mis tulenevad eluruumi üürilepingust. Täiskasvanud perekonnaliikmed kannavad üürnikuga solidaarset varalist vastutust nimetatud lepingust tulenevate kohustuste järgi.

### § 53. Üürniku endiste perekonnaliikmete õigused ja kohustused

Kui käesoleva koodeksi §-s 51 tähendatud kodanikud lakkasid ole-  
mast üürniku perekonnaliikmed, kuid elavad edasi samas eluruumis, on  
neil samasugused õigused ja kohustused kui üürnikul ja tema pere-  
konnaliikmetel.

### § 54. Üürniku õigus teiste kodanike majutamiseks eluruumi

(1) Üürnikul on õigus temaga koos elavate täisealiste perekonna-  
liikmete kirjalikul nõusolekul kehtestatud korras majutada oma eluruumi  
abikaasat, lapsi, vanemaid, samuti käesoleva koodeksi § 51 lg. 2 tähen-  
datud teisi sugulasi ja töövõimetuid ülalpeetavaid.

(2) Alaealiste laste majutamiseks oma vanemate juurde ei nõuta  
teiste perekonnaliikmete nõusolekut.

(3) Kodanikud, kes on eluruumi asunud kooskõlas käesoleva parag-  
rahviga, omandavad õiguse kasutada seda eluruumi võrdselt seal elavate  
kodanikega, kui majutamise korral nende kodanike, üürniku ja temaga  
koos elavate perekonnaliikmete vahel ei olnud teistsugust kokkulepet.

### § 55. Eluruumi kasutamise tasu

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» koha-  
selt kehtestab eluruumi kasutamise tasu (korteriiüri) määra riikliku ja  
ühiskondliku elamufondi majades NSV Liidu Ministrite Nõukogu.

(2) Ühekordses määras tasutakse elamispinna eest, mis üürnikule ja  
tema perekonnaliikmetele on ette nähtud kehtestatud normi järgi, samuti  
ülepinna eest, kui selle suurus kogu perekonna kohta ei ületa poolt ühele  
inimesele ettenähtud elamispinna normi. Tasu ülejäänud ülepinna  
kasutamise eest võetakse kõrgendatud määra järgi, mille kehtestavad  
NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

### § 56. Kommunaalteenuste tasu

Kommunaalteenuste (veevarustus, gaas, elektri- ja soojusenergia  
ning muud teenused) tasu võetakse lisaks korteriiürile ja kehtestatud  
korras kinnitatud tariifide järgi.

### § 57. Korteriüüri ja kommunaalteenuste tasu maksmise kord ning tähtajad

(1) Üürnik on kohustatud õigel ajal maksma korteriiüri ja tasuma  
kommunaalteenuste eest.

(2) Korteriüüri ja kommunaalteenuste tasu maksmise tähtajad keh-  
testab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

### § 58. Soodustused korteriiüri ja kommunaalteenuste tasu alal

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» koha-  
selt kehtestatakse soodustused korteriiüri ja kommunaalteenuste tasu  
alal NSV Liidu seadusandlusega.

(2) Kolhoosidele kuuluvates majades elavatele kodanikele võidakse  
korteriüüri soodustusi anda kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike  
koosoleku otsusega.

## § 59. Kütte ja valgustusega eluruumi tasuta kasutamine

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kasutavad kütte ja valgustusega eluruumi tasuta spetsialistid, kes töötavad ja elavad maal väljaspool asulaid (NSV Liidu seadusandlusega kehtestatud juhtudel aga ka töölis- ja muudes alevites). Selliste ruumidega varustatavate spetsialistide kategooriate loetelud ja neile eluruumide andmise korra kehtestavad NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

## § 60. Eluruumi säilitamine ajutiselt äraolevatele kodanikele

(1) Üürniku või tema perekonnaliikmete ajutise äraoleku korral säilitatakse neile eluruum kuue kuu jooksul. Ajutiselt äraolevatele kodanikele pikemaks ajaks eluruumi säilitamise tingimused ja juhtumid määratakse kindlaks NSV Liidu seadusandlusega ja käesoleva koodeksiga.

(2) Kui üürnik või tema perekonnaliige on mõjuvatel põhjustel ära üle kuue kuu, võib seda tähtaega üürniku või tema äraoleva perekonnaliikme avalduse alusel pikendada üürileandja, kui aga tekib vaidlus äraolija õiguse üle seda ruumi kasutada, siis kohus.

(3) Pikemaks ajaks säilitatakse eluruume ajutiselt äraolevale üürnikule või tema perekonnaliikmele järgmistel juhtudel:

1) sõjaväkke aega teenima kutsumise korral — kogu tegevteenistuses oleku ajaks, samuti ohvitseride reservist tegevteenistusse kuni kolmeks aastaks kutsumise korral — tegevteenistuses oleku ajaks; tegevteenistuses lipnikute, mitšmanite ja üleajateenijatena viibimise korral — tegevteenistuses oleku esimeseks viieks aastaks;

2) alalisest elukohast töötingimuste ja töö laadi (laevameeskonnad, geoloogia- ja uurimistöökoondade ning ekspeditsioonide jms. töötajad) või õpingute (üliõpilased, aspirandid jt.) tõttu lahkumise korral — kogu selle töö või õpingute ajaks;

3) laste riiklikesse lasteasutustesse, sugulaste, eestkostja või hooldaja juurde kasvatamiseks paigutamise korral — kogu nende viibimise ajaks selles asutuses, sugulaste, eestkostja või hooldaja juures;

4) eestkostja või hooldaja kohustuste täitmisega seotud lahkumise korral — kogu nende kohustuste täitmise ajaks;

5) ravi- ja profülaktikaasutusse ravilemineku korral — kogu seal viibimise ajaks;

6) vahi alla võtmise korral — kogu uurimise või kohtu all olemise ajaks;

7) vabadusekaotusele mõistmisel või kohustusliku töölerakendamisega tingimisi vabadusekaotusele mõistmisel tähtajaga üle kuue kuu või asumisele- või väljasaatmisele mõistmisel — kuni kohtuotsuse täideviimise momendini;

8) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 p. 1—6 tähendatud juhtudel säilitatakse äraolijale eluruumi kasutamise õigus kuue kuu jooksul nendes punktides tähendatud tähtaja lõppemise päevast.

(5) Isik tunnistatakse eluruumi kasutamise õiguse kaotanuks tema äraoleku tõttu üle kehtestatud aja kohtu korras üürileandja või sellesse ruumi elama jäänud teiste alaliste kasutajate hagi alusel.

#### § 61. Eluruumi kasutamise õigus üürniku ajutise äraoleku korral

(1) Ajutiselt äraoleva üürniku eluruumis elavatel perekonnaliikmetel on õigus kasutada endistel tingimustel kõiki nende kasutuses olevaid ruume; seejuures on neil kõik selle eluruumi üürilepingust tulenevad õigused ja kohustused.

(2) Elamispinda, mille kasutamise õigus säilitatakse ajutiselt äraolevale kodanikule, ei loeta elamispinna ülejäägiks.

#### § 62. Ajutiselt äraoleva üürniku kohustused

Üürniku ajutine äraolek ei vabasta teda ühegi kohustuse täitmisest eluruumi üürilepingu järgi, välja arvatud käesoleva koodeksi §-s 63 tähendatud juhtumid.

#### § 63. Sõjaväkke aega teenima kutsutud kodaniku eluruumi ja eluruumi, millest on lahkunud lapsed, kasutamine üürileandja poolt

(1) Kui sõjaväkke aega teenima kutsutud kodaniku eluruumis ei ela tema perekonnaliikmeid, siis on üürileandjal pärast kolme kuu möödumist tema tegevteenistusse kutsumise päevast õigus anda see eluruum kehtestatud korras kasutada teistele kodanikele aega teenima kutsutu tegevteenistuses oleku ajaks.

(2) Üürileandjal on õigus anda käesoleva koodeksi § 60 lg. 3 p. 3 ettenähtud alustel säilitatav eluruum kasutada teistele kodanikele kuni laste tagasitulekuni riiklikust lasteasutusest, sugulaste, eestkostja või hooldaja juurest, kui eluruumis, millest lapsed lahkusid, ei ela nende perekonnaliikmeid.

(3) Pärast kodaniku tagasitulekut sõjaväe ajateenistusest ja pärast laste tagasitulekut lasteasutusest, sugulaste, eestkostja või hooldaja juurest on neil õigus nõuda neile säilitatud eluruumi viivitamatut vabastamist ja asuda sinna elama. Selles eluruumis elavad isikud on kohustatud eluruumi vabastama hiljemalt kahe nädala jooksul. Kui nimetatud isikud keelduvad eluruumi vabastamast, kuuluvad nad üürileandja või tagasi tulnud kodaniku nõudel kohtu korras väljatõstmisele, sõltumata neile teise eluruumi vastuandmisest.

#### § 64. Eluruumi broneerimine

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt broneeritakse üürniku ja tema perekonnaliikmete kasutada olev eluruum nende välismaale tööle suunamise korral kogu välismaal viibimise ajaks, Kaug-Põhja piirkondadesse ja nendega võrdsustatud paikkondadesse tööle asumise korral kogu töölepingu kehtivuse ajaks, NSV Liidu seadusandlusega ettenähtud juhtudel aga kogu Kaug-Põhja piirkondades ja nendega võrdsustatud paikkondades viibimise ajaks.

(2) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega võidakse ette näha ka eluruumide broneerimise muid juhtumeid.

(3) Käesolevas paragrahvis tähendatud juhtudel annab kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee üürnikule või tema perekonnaliikmetele üürileandjale esitamiseks eluruumi säilitamise tõendi (broneerimistunnistuse). Eluruumi säilitamise tõendi väljaandmisest keeldumise peale võib kaevata kohtusse. Kui eluruumi broneerimistunnistust ei anta, siis säilitatakse äraolijaile eluruum käesoleva koodeksi § 60 sätete kohaselt.

(4) Kui üürnik või tema perekonnaliikmed kuue kuu jooksul pärast broneerimistähtaja lõppemist ei ela selles eluruumis, võidakse eluruumi üürileping üürileandja hagi põhjal kohtu korras lõpetada.

(5) Eluruumi ei broneerita:

- 1) üürnikule, kes elab teenistuslikus eluruumis või ühiselamus;
- 2) ajutistele elanikele ja allüürnikele;
- 3) isikutele, kelle vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamiseks või muutmiseks.

(6) Eluruumide broneerimise korra põhimääruse kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

#### § 65. Broneeritud eluruumi kasutamine

Eluruumi üürnikul riikliku või ühiskondliku elamufondi majas on õigus anda broneeritud eluruum broneerimistunnistuse kehtivuse ajaks allüürnike või ajutiste elanike kasutusse.

#### § 66. Broneeritud eluruumist allüürnike ja ajutiste elanike väljatõstmine

Pärast üürniku või tema perekonnaliikmete tagasitulekut on neil õigus nõuda broneeritud eluruumi viivitamatut vabastamist, sõltumata broneerimistähtaja lõppemisest. Allüürnike või ajutiste elanike keeldumise korral vabastada eluruum, kuuluvad nad üürniku nõudmisel kohtu korras väljatõstmisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

#### § 67. Üürniku eluruumis eestkostjana või hooldajana elava isiku väljatõstmine

Isikud, kes on asunud üürniku eluruumi eestkostjana või hooldajana, ei omanda iseseisvat õigust sellele eluruumile. Kui seda eluruumi ei kinnistata eestkostjale või hooldajale seadusega kehtestatud korras pärast eestkoste või hoolduse lõppemist, kuuluvad nad kohtu korras väljatõstmisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

#### § 68. Eluruumide vahetamine

(1) Eluruumi üürnikul on õigus temaga koos elavate, kaasa arvatud ajutiselt äraolevate perekonnaliikmete kirjalikul nõusolekul vahetada kasutatav eluruum teise üürnikuga või elamukooperatiivi liikmega, kes võivad elada ka teises asulas.

(2) Kui perekonnaliikmete vahel ei ole saavutatud kokkulepet vahetamiseks, siis on igaühel neist õigus nõuda kohtu korras kasutatava eluruumi sundvahetamist eluruumide vastu eraldi majades (korterites).

(3) Eluruumide vahetamine ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide majades on lubatud ainult nende nõusolekul. Eluruumide vahetamiseks nõusoleku andmisest keeldumise peale võib kaevata kohtusse, peale juhtude, kui vahetatakse eluruumi kolhoosidele kuuluvates majades.

(4) Eluruumide vahetamise kokkulepe jõustub hetkest, millal saadakse kätte kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt väljantavad orderid.

(5) Orderi väljaandmisest keeldumise peale võib kaevata kohtusse kuue kuu jooksul.

(6) Eluruumide vahetamise kord ning tingimused, mille puhul vahetus ei ole lubatud, kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksi ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

#### **§ 69. Tingimused, mille puhul eluruumide vahetus ei ole lubatud**

Eluruumide vahetus ei ole lubatud järgmistel juhtudel:

1) kui üürniku vastu on esitatud hagi eluruumi üürilepingu lõpetamiseks või muutmiseks või orderi kehtetuks tunnistamiseks;

2) kui elamukooperatiivi liikme suhtes on algatatud tema kooperatiivist väljaheitmise küsimus;

3) kui vahetusel on spekulatiivne või fiktiivne iseloom;

4) kui vahetamise tagajärjel üürniku elamispiind väheneb ja osutub väiksemaks normist, mille on kindlaks määranud Eesti NSV Ministrite Nõukogu elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmiseks;

5) kui üks vahetatavatest eluruumidest asub selle ettevõtte, asutuse või organisatsiooni majas, kelle NSV Liidu Ministrite Nõukogu või Eesti NSV Ministrite Nõukogu on võtnud tähtsaimate rahvamajandusharude ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetellu, kelle majadest kooskõlas käesoleva koodeksi § 96 lg. 1 p. 1 lubatakse kohtu korras välja tõsta töölisi ja teenistujaid (ühes nendega koos elavate isikutega), kelle töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga on lõppenud seoses töölt vabastamisega omal soovil ilma mõjuvate põhjusteta või vallandamisega töödistsipliini rikkumise või kuriteo toimepanemise tõttu. Kodanikel, kelle töösuhted on lõppenud teistel alustel, samuti kes on saanud eluruumi mitte seoses töösuhetega, on õigus vahetada eluruum üldalustel;

6) kui elamut või eluruumi ähvardab varisemine või kui see on kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega tunnistatud avariiohtlikuks, kuulub lammutamisele või antakse riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks;

7) kui eluruum on teenistuslik või asub ühiselamus;

8) NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega ettenähtud muudel juhtudel.

#### **§ 70. Vahetuse kehtetuks tunnistamine**

(1) Käesoleva koodeksi §-s 69 ettenähtud asjaoludel teostatud eluruumide vahetus tunnistatakse kehtetuks.

(2) Vahetuse võib tunnistada kehtetuks ka «Eesti NSV tsiviilkodeksiga» sätestatud tehingute kehtetuks tunnistamise alustel.

(3) Vahetus tunnistatakse kehtetuks kohtu korras.

#### § 71. Vahetuse kehtetuks tunnistamise tagajärjed

(1) Kui eluruumide vahetus tunnistatakse kehtetuks, kuuluvad pooled majutamisele varem kasutatud eluruumidesse.

(2) Summa, mida üks pooltest alusetult sai vahetuse puhul, nõutakse sisse riigituludesse.

#### § 72. Eluruumide vahetamine majades, mis asuvad Eesti NSV ja ja teise liiduvabariigi territooriumil

Kui üks vahetatav eluruum on teise liiduvabariigi territooriumil asuvas majas, teostatakse vahetus NSV Liidu, Eesti NSV ja vastava liiduvabariigi seadusandlusega ettenähtud korras.

#### § 73. Eluruumide vahetamise eeskirjad

Eluruumide vahetamise eeskirjad kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

#### § 74. Üürnikul liigse elamispinna tekkimise tagajärjed

(1) Üürnikul, kellel on elamispinna üle kehtestatud normi, on perekonnaliikmete nõusolekul õigus nõuda kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteelt, ettevõtelt, asutuselt või organisatsioonilt (sõltuvalt elamu kuuluvusest) temale kasutatava eluruumi asemele väiksema eluruumi kehtestatud korras andmist.

(2) Väiksema elamispinna korteri andmisest keeldumise peale võib kaevata kõrgemalseisva rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteele või ettevõtte, asutuse või organisatsiooni kõrgemale organile (sõltuvalt elamu kuuluvusest).

#### § 75. Eluruumi allüürimine

(1) Eluruumi üürnikul on õigus temaga koos elavate perekonnaliikmete ja üürileandja nõusolekul anda eluruum allüürile juhtudel ja korras, mis kehtestatakse käesoleva kodeksiga.

(2) Ajutise lahkumise puhul on üürnikul õigus anda allüürile kogu tema kasutatav eluruum, jäädes eluruumi üürilepingu järgi vastutavaks üürileandja ees, muudel juhtudel on aga üürnikul õigus anda allüürile osa tema kasutatavat eluruumi.

#### § 76. Eluruumi allüürile andmise kord ja tingimused

(1) Eluruumi allüürile andmist ei lubata, kui allüürniku majutamise tagajärjel osutub iga elaniku kohta tulev elamispinna suurus väiksemaks Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kehtestatud normist.

(2) Üürileandja ja üürniku perekonnaliikmete nõusolekul eluruumi allüürile andmiseks vormistatakse kirjalikult.

(3) Kui korteris elab mitu üürnikku, on eluruumi allüürile andmiseks tarvis kõigi üürnike ja nende perekonnaliikmete kirjalikku nõusolekut.

(4) Allüürileping peab olema sõlmitud kirjalikult koos järgneva registreerimisega vastavas elamuekspluatatsiooniorganisatsioonis.

## § 77. Eluruumi allüürile andmise korra mittejärgimise tagajärjed

Eluruumi allüürile andmine käesoleva koodeksi §-i 76 nõudeid rikkudes toob kaasa allüürilepingu kehtetuse. Sel juhul on ebaseaduslikult eluruumi asunud kodanikud kohustatud viivitamatult vabastama eluruumi, sellest keeldumise puhul aga kuuluvad nad väljatõstmisele kohtu korras ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

## § 78. Mittetõise tulu saamiseks kasutatava elamispinna äravõtmine

Kui üürnik süstemaatiliselt annab eluruume allüürile mittetõise tulu saamiseks, kuulub allüürile antav isoleeritud eluruum äravõtmisele kohtu korras.

## § 79. Eluruumi kasutamise tasu allüürilepingu järgi

(1) Tasu suurus eluruumi kasutamise ja kommunaalteenuste eest allüürilepingu järgi määratakse kindlaks poolte kokkuleppel, kuid see ei tohi ületada üürniku poolt selle eluruumi eest tasutatavat korteriüüri ja kommunaalteenuste tasu.

(2) Eluruumi hooajaks kasutada andmine suvituskohtades ja kuurortides toimub Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kehtestatavate tasumäärade järgi.

(3) Kui allüürnikule antakse kasutada koduse sisustuse esemeid, siis reguleeritakse poolte suhteid «Eesti NSV tsiviilkoodeksi» 27. peatüki vastavate paragrahvidega.

## § 80. Allüürilepingu lõpetamine

(1) Allüürilepingu tähtaja möödumisel ei ole allüürnikul õigust nõuda lepingu uuendamist ja ta peab üürniku nõudel vabastama allüüritud eluruumi. Eluruumi vabastamisest keeldumise korral kuulub ta kohtu korras väljatõstmisele ilma temale teise eluruumi vastuandmiseta.

(2) Allüürilepingu võib ennetähtaegselt lõpetada käesoleva koodeksi § 98 lg. 1 ettenähtud alustel.

(3) Kui allüürileping on sõlmitud tahtaega määramata, on üürnik kohustatud allüürnikule kolm kuud ette teatama allüürilepingu lõpetamisest.

## § 81. Ajutised elanikud

(1) Eluruumi üürnik ja temaga koos elavad perekonnaliikmed võivad vastastikusel kokkuleppel lubada nende kasutuses olevas eluruumis ajutiselt elada teistel kodanikel (ajutistel elanikel) nendega allüürilepingut sõlmimata.

(2) Ajutiste elanike majutamist tähtajaga üle poolteise kuu lubatakse ainult sel tingimusel, et järgitakse Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt kehtestatud elamispinna normi.

(3) Ajutised elanikud on kohustatud üürniku või temaga koos elavate perekonnaliikmete nõudel viivitamatult vabastama eluruumi. Keeldumise korral kuuluvad ajutised elanikud kohtu korras väljatõstmisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.



(4) Käesoleva paragrahvi eeskirjad laienevad ka koduabilistele, lapsehoidjatele ja teistele kodanikele, kes on üürniku või tema perekonnaliikmetega töösuhetes.

## § 82. Allüürnike ja ajutiste elanike väljatõstmine

(1) Üürniku eluruumis allüürilepingu alusel või ajutise elanikuna elaval kodanikul ei ole iseseisvat õigust sellele eluruumile sõltumata selles elamise ajast.

(2) Eluruumi üürilepingu lõppemise korral lõpeb samaaegselt ka allüürileping. Allüürnik, samuti ajutised elanikud, kui nad keelduvad eluruumi vabastamast, kuuluvad kohtu korras väljatõstmisele ilma teise eluruumi vastuandmiseta.

## § 83. Eluruumi ümberehitamine ja -planeerimine üürniku poolt

(1) Üürnik ja tema perekonnaliikmed võivad eluruumi ning kõrvalruume ümber ehitada ja ümber planeerida ainult korteri heakorrastamiseks ning seda lubatakse teha üürniku, temaga koos elavate perekonnaliikmete ja üürileandja nõusolekul ning kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee loal. Kui üürnik ja tema perekonnaliikmed ei saavuta kokkulepet, samuti üürileandja keeldumise korral võidakse vaidlus lahendada kohtu korras.

(2) Üürnik, kes on eluruumi või kõrvalruumi omavoliliselt ümber ehitanud või ümber planeerinud, on kohustatud omal kulul viima ruumi endisesse seisukorda.

## § 84. Kodanikele eluruumi andmine seoses elamu kapitaalremondiga

(1) Riikliku või ühiskondliku elamufondi elamu kapitaalremondi korral, kui remonti ei ole võimalik teha ilma üürniku väljakolimise, on üürileandja kohustatud andma üürnikule ja tema perekonnaliikmetele kapitaalremondi ajaks teise eluruumi, lõpetamata seejuures remonditava eluruumi üürilepingut. Kui üürnik keeldub sellesse ruumi ümber kolimast, võib üürileandja nõuda tema ümbermajutamist kohtu korras.

(2) Kapitaalremondi ajaks antav eluruum peab vastama sanitaar- ja tehnilistele nõuetele.

(3) Pärast remondi lõpetamist ja maja vastuvõtmist riikliku komisjoni poolt on üürnikul õigus asuda endisse eluruumi.

(4) Üürnik on kohustatud maksma korteriüüri ainult selle eluruumi eest, mis on talle antud kapitaalremondi ajaks.

(5) Neil juhtudel, kui üürniku ja tema perekonnaliikmete kasutada olnud eluruumi ei saa kapitaalremondi tõttu alles jätta või kui see oluliselt suureneb ja üürnikul tekib elamispinna ülejääk, tuleb üürnikule ja tema perekonnaliikmetele enne kapitaalremondi algust anda vastu teine heakorrastatud eluruum. Kui kapitaalremondi tagajärjel eluruum oluliselt väheneb, tuleb üürniku nõudel talle ja tema perekonnaliikmetele enne kapitaalremondi algust anda vastu teine heakorrastatud eluruum. Vaidluse tekkimisel lahendatakse küsimus kohtu korras.

## § 85. Eluruumi üürilepingu muutmine

Eluruumi üürilepingut võib muuta ainult üürniku, tema perekonnaliikmete ja üürileandja nõusolekul, välja arvatud juhtumid, mis on ette nähtud «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustega» ning NSV Liidu ja Eesti NSV muude seadusandlike aktidega.

## § 86. Eluruumi üürilepingu muutmine üürniku perekonnaliikme nõudel

(1) Üürniku täisealisel perekonnaliikmel on üürniku ja nendega koos elavate teiste perekonnaliikmete nõusolekul õigus nõuda temaga eraldi üürilepingu sõlmimist, kui tema kohta tuleva elamispinna osa võib eraldada isoleeritud ruumina.

(2) Vaidlusi, mis tekivad seoses nõudega sõlmida eluruumi eraldi üürileping, lahendatakse kohtu korras.

(3) Käesoleva paragrahvi kehtestatud eeskirju ei rakendata eluruumide üürimisel ettevõtte, asutuse ja organisatsiooni majas, kes on NSV Liidu Ministrite Nõukogu või Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega võetud rahvamajanduse tähtsaimate harude ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetellu, kelle majadest lubatakse kohtu korras välja tõsta töölisi ja teenistujaid (ühes nendega koos elavate isikutega), kelle töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga on lõppenud seoses töölt vabastamisega omal soovil ilma mõjuvate põhjusteta, või vallandamisega töödistsipliini rikkumise eest või kuriteo toimepanemise tõttu, välja arvatud juhud, kui kodanik sai korteri mitte seoses töösuhetega, või vallandamisel muudel alustel.

## § 87. Eluruumi üürilepingu muutmine teise perekonnaliikme üürnikuks tunnistamise tõttu

(1) Üürniku täisealisel perekonnaliikmel on üürniku ja temaga koos elavate ülejäänud täisealiste perekonnaliikmete nõusolekul õigus nõuda tema tunnistamist üürnikuks esialgse üürniku asemel varem sõlmitud üürilepingu järgi.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 tähendatud õigus on üürniku surma korral surnu igal perekonnaliikmel.

(3) Üürileandja keeldumist tunnistada perekonnaliige üürnikuks üürilepingu järgi võidakse vaidlustada kohtu korras.

(4) Käesoleva paragrahvi kehtestatud eeskirju ei rakendata eluruumide üürimisel ettevõtte, asutuse ja organisatsiooni majas, kes on NSV Liidu Ministrite Nõukogu või Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega võetud rahvamajanduse tähtsaimate harude, ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetellu, kelle majadest lubatakse kohtu korras välja tõsta töölisi ja teenistujaid (ühes nendega koos elavate isikutega), kelle töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga on lõppenud seoses töölt vabastamisega omal soovil ilma mõjuvate põhjusteta või vallandamisega töödistsipliini rikkumise eest või kuriteo toimepanemise tõttu, välja arvatud juhud, kui kodanik sai korteri mitte seoses töösuhetega, või vallandamisel muudel alustel.

## § 88. Eluruumi üürilepingu muutmine üheks perekonnaks ühinenud üürnike nõudel

(1) Uhes korteris elavatel ja selles eraldi lepingute alusel eluruumi kasutataval kodanikel on nende üheks perekonnaks ühinemise korral õigus nõuda ükskõik kellega neist ühe eluruumi üürilepingu sõlmimist kogu nende poolt kasutatava eluruumi peale.

(2) Üürileandja keeldumist sõlmida üks üürileping võidakse vaidlustada kohtu korras.

## § 89. Eluruumi üürilepingu lõpetamine üürniku poolt

(1) Eluruumi üürnikul on perekonnaliikmete nõusolekul õigus igal ajal üürileping lõpetada.

(2) Üürniku ja tema perekonnaliikmete lahkumise korral alaliseks elama teise kohta loetakse eluruumi üürileping lõppenuks alates lahkumise päevast.

## § 90. Eluruumi üürilepingu lõpetamine üürileandja nõudel

Riikliku või ühiskondliku elamufondi majas asuva eluruumi üürilepingu võib üürileandja nõudmisel lõpetada ainult seadusega kehtestatud alustel ja üksnes kohtu korras, peale juhtude, kus on tegemist väljatõstmisega varisemisohlikest majadest.

## § 91. Eluruumist väljatõstmine

(1) Eluruumist väljatõstmine riikliku või ühiskondliku elamufondi majas on lubatud ainult seadusega kehtestatud alustel.

(2) Väljatõstmine toimub kohtu korras. Lubatud on administratiivkorras prokuröri sanktsiooniga välja tõsta ainult neid isikuid, kes on omavoliliselt hõivanud eluruumi või elavad varisemisohlikus majas.

(3) Eluruumist väljatõstetavale kodanikule antakse samaaegselt vastu teine eluruum, välja arvatud «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse alustes» ettenähtud juhtumid.

## § 92. Kodanike väljatõstmine teise heakorrastatud eluruumi vastuandmisega

(1) Kodanikud tõstetakse riikliku või ühiskondliku elamufondi elamutest välja neile teise heakorrastatud eluruumi vastuandmisega, kui:

1) maja, milles eluruum asub, kuulub lammutamisele;

2) maja või eluruumi ähvardab varisemine;

3) maja või eluruum kuulub ümberehitamisele mitteelamuks või mitteeluruumiks.

(2) NSV Liidu relvajõudude ohvitseri, lipnikke, mitšmaneid ja üleajateenijaid ning nendega võrdsustatud isikuid, kes on tegevteenistusest arvatud erru või reservi, samuti nendega koos elavaid isikuid võib teise heakorrastatud eluruumi vastuandmisega välja tõsta nende eluruumidest sõjaväelinnakutes. Samas korras kuuluvad sõjaväelinnakutest väljatõstmisele teised isikud, kes on kaotanud sideme NSV Liidu relvajõududega.

§ 93. **Kodanikele eluruumi andmine seoses maja või eluruumi lammutamise või ümberehitamisega**

(1) Kui maja, milles asub eluruum, kuulub lammutamisele seoses krundi äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, samuti kui maja või eluruum kuulub mitteelamuks või mitteeluruumiks ümberehitamisele, annab sellest majast või eluruumist väljatõstetavale kodanikule teise heakorrastatud eluruumi see riiklik, kooperatiivne või muu ühiskondlik organisatsioon, kellele krunt eraldatakse või kellele antakse üle ümberehitamisele kuuluv maja või eluruum.

(2) Maja lammutamise muudel juhtudel annab sellest majast väljatõstetavatele kodanikele teise heakorrastatud eluruumi see riiklik, kooperatiivne või muu ühiskondlik organisatsioon, kellele kuulub lammutatav maja, kui aga sellel organisatsioonil ei ole võimalust teist eluruumi anda, siis kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

§ 94. **Kodanikele eluruumi andmine seoses väljatõstmisega varisemisohtlikust majast**

Kui maja või eluruum on varisemisohtlik, antakse sellest majast või eluruumist väljatõstetavatele kodanikele kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega teine heakorrastatud eluruum kohaliku rahvasaadikute nõukogu majas või vastava riikliku, kooperatiivse või muu ühiskondliku organisatsiooni majas.

§ 95. **Teise heakorrastatud eluruumi andmine seoses väljatõstmisega**

(1) Kodanikele seoses väljatõstmisega antav teine heakorrastatud eluruum peab vastama käesoleva koodeksi §-de 38 ja 39 nõuetele ega või olla väiksem kui väljatõstetava poolt varem kasutatud eluruum.

(2) Kui üürnik kasutas eraldi korterit või rohkem kui ühte tuba, tuleb talle vastu anda vastavalt kas eraldi korter või sama arvuga tubadest koosnev eluruum.

(3) Kui üürnikul oli elamispinna ülejääk, antakse talle eluruum vastavalt käesoleva koodeksi § 37 lg. 1 ettenähtud normile, üürnikule aga või temaga koos elavale isikule, kellel on õigus lisaelamispinnale, arvestades õigust lisaelamispinnale.

(4) Väljatõstetavale antav eluruum peab olema näidatud kohtuotsuses eluruumi üürilepingu lõpetamise ja üürniku väljatõstmise kohta.

§ 96. **Väljatõõtmine koos teise eluruumi vastuandmisega**

(1) Teise eluruumi vastuandmisega võib välja tõsta:

1) töölisi ja teenistujaid (ühes nendega koos elavate isikutega), kelle töösuhted neile eluruumi andnud tähtsaimate rahvamajandusharude ettevõtete, asutuste ja organisatsioonidega on lõppenud seoses omal soovil iima mõjuvate põhjusteta töölt vastamisega või vallandamisega töödistsipliini rikkumise eest või kuriteo toimepanemise tõttu. Selliste ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide loetelusid kinnitavad NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu;

2) kodanikke, kes on saanud eluruumi kolhoosi majas, kui nad on kolhoosi liikmete hulgast välja heidetud või kolhoosist omal soovil välja astunud.

(2) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt võidakse NSV Liidu seadusandlusega ette näha ka muid juhtumeid kodanike väljatõstmiseks teise eluruumi vastuandmisega.

#### § 97. Teise eluruumi andmine seoses väljatõstmisega

(1) Kodanikele käesoleva koodeksi § 96 eeskirjade alusel seoses väljatõstmisega antav teine eluruum peab vastama sanitaar- ja tehnilistele nõuetele ja paiknema sama linna või alevi piires. Maakohtades paiknevatest majadest väljatõstetavatele isikutele tuieb anda teine eluruum majandi (sovhoosi, kolhoosi, metsamajandi) piires või sama külanõukogu territooriumil, kui majand paikneb mitme külanõukogu territooriumil.

(2) Väljatõstetavale antav eluruum peab olema näidatud kohtuotsuses eluruumi üürilepingu lõpetamise ja üürniku väljatõstmise kohta.

#### § 98. Kodanike väljatõõtmine teist eluruumi vastu andmata

(1) Kui üürnik, tema perekonnaliikmed või teised temaga koos elavad isikud süstemaatiliselt lõhuvad või rikuvad eluruumi, ei kasuta seda sihipäraselt või sotsialistliku ühiselu reeglite süstemaatilise rikkumisega teevad võimatuks teiste elanike kooselu nendega ühes korteris või ühes majas, kuid hoiatusabinõud ja ühiskondliku mõjutamise vahendid ei ole andnud tagajärgi, tõstetakse süüdlased üürileandja või teiste huvitatud isikute nõudmisel välja teist eluruumi vastu andmata. Teist eluruumi vastu andmata võib välja tõsta ka isikut, kellelt on vanemlikud õigused ära võetud, kui tema kooselu lastega, kelle suhtes temalt vanemlikud õigused on ära võetud, on tunnistatud võimatuks.

(2) Isikutele, kes kuuluvad teist eluruumi vastu andmata väljatõstmisele nendega kooselu võimatuse pärast, võib kohus väljatõstmise asemel teha kohustuseks vahetada kasutatav ruum teise eluruumi vastu, mille on kätte näidanud vahetusest huvitatud pool.

(3) Isikud, kes on omavoliliselt hõivanud eluruumi, tõstetakse välja teist eluruumi vastu andmata.

#### § 99. Orderi kehtetuks tunnistamise tagajärjed

(1) Kui eluruumi order tunnistatakse kehtetuks orderi saanud isikute mitteõiguspärase tegevuse tõttu, kuuluvad nad väljatõstmisele teist eluruumi vastu andmata. Kui orderis märgitud kodanikud kasutasid varem eluruumi riikliku või ühiskondliku elamufondi majas, tuleb neile tagastada endine eluruum või anda teine eluruum.

(2) Kui eluruumi order tunnistatakse kehtetuks teistel alustel peale käesoleva paragrahvi lõikes 1 ettenähtu, kuuluvad orderis märgitud kodanikud väljatõstmisele teise eluruumi vastuandmisega või varem kasutatud eluruumi tagastamisega.

### 3. peatükk

#### Teenistuslike eluruumide kasutamine

##### § 100. Teenistuslikud eluruumid

(1) Teenistuslikud eluruumid on määratud kodanikele, kes oma töösuhete laadi tõttu peavad elama töökohal või selle lähedal. Eluruum arvatakse teenistuslike eluruumide hulka rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee otsusega. Teenistuslikeks eluruumideks eraldatakse üldjuhul omaette korterid.

(2) Töötajate kategooriate loetelu, kellele võidakse anda teenistuslikud eluruumid, kehtestatakse NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

##### § 101. Teenistuslikud eluruumid kolhoosidele kuuluvates majades

Kolhoosidele kuuluvates majades (sealhulgas majades, mis on asutatud enne «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kehtestamist) toimub eluruumide arvamine teenistuslike eluruumide hulka ja töötajate kategooriate loetelu kindlaksmääramine, kellele võidakse anda sellised ruumid, kolhoosi liikmete üldkoosoleku või volinike koosoleku otsusega, mille kinnitab rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

##### § 102. Teenistuslikud eluruumid sõjaväelastele

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt võib NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kindlaksmääratavatel juhtudel anda teenistuslike eluruumi mõne kategooria sõjaväelastele.

##### § 103. Teenistusliku eluruumi andmise ja kasutamise kord

(1) Teenistusliku eluruumi andmise ja kasutamise kord kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksiga ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

(2) Teenistusliku eluruumi andmise otsuse teeb ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsioon, kolhoosi juhatus, teiste kooperatiivsete organisatsioonide ja nende koondiste juhtimisorgan või ametiühingu- ja muude ühiskondlike organisatsioonide organ, kelle halduses on teenistuslikud eluruumid.

(3) Vastavalt tehtud otsusele antakse teenistuslik eluruum kasutada töölisele või teenistujale töölepingu kehtimise või kolhoosi liikmeks oleku ajaks orderi alusel, mille annab välja rajooni, linna, linnarajooni, alevi või küla rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee.

(4) Teenistusliku eluruumi asustamise orderi vormi ja teenistusliku eluruumi tüüp-üürilepingu kehtestab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(5) Teenistusliku eluruumi kasutamise kohta kohaldatakse eluruumi üürilepingu eeskirju, mis on kehtestatud käesoleva koodeksi §-dega 48—63 ja 84.

##### § 104. Teenistuslikest eluruumidest väljatõstmine

(1) Töölised ja teenistujad, kes on lõpetanud töösuhted ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga, samuti kodanikud, kes on välja heidetud

kolhoosi liikmete hulgast või lahkunud kolhoosist omal soovil, kuuluvad teenistuslikust eluruumist väljatõstmisele ühes kõigi nendega koos elavate isikutega teist eluruumi vastu andmata.

(2) Sel juhtumil ei või teist eluruumi vastu andmata välja tõsta:

1) sõjainvaliide ja teisi invaliide sõjaväelaste hulgast, kes on invaliidistunud NSV Liidu kaitsmisel või muude sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse või rindel viibimisega seotud haigestumise tagajärjel;

2) Suurest Isamaasõjast osavõtnuid, kes olid tegevarmee koosseisus;

3) NSV Liidu kaitsel või muude sõjaväeteenistuskohustuste täitmisel langenud või teadmata kadunud sõjaväelaste ja partisanide perekondi;

4) sõjaväelaste perekondi;

5) invaliide NSV Liidu Siseministeeriumi organite rea- ja juhtkoosseisu hulgast, kes on invaliidistunud teenistuskohustuste täitmisel saadud haava, põrutuse või vigastuse tagajärjel;

6) isikuid, kes on töötanud neile teenistusliku eluruumi andnud ettevõttes, asutuses või organisatsioonis vähemalt kümme aastat;

7) isikuid, kes on vabastatud ametikohalt, millega seoses neile oli antud eluruum, kuid ei ole lõpetanud töösuhteid selle ruumi andnud ettevõtte, asutuse või organisatsiooniga;

8) isikuid, kes on vallandatud seoses ettevõtte, asutuse või organisatsiooni likvideerimisega või töötajate arvu vähendamisega või koosseisude koondamisega;

9) vanaduspensionäre ja personaalpensionäre;

10) teenistusliku eluruumi saanud töötaja surma korral tema perekonnaliikmeid;

11) I ja II grupi tööinvaliide, I ja II grupi invaliide sõjaväelaste ning nendega võrdsustatud isikute hulgast;

12) üksikuks jäänuid koos nendega elavate alaealiste lastega.

#### 4. peatükk

### Ühiselamute kasutamine

#### § 105. Ühiselamud

(1) Töölise, teenistujate, üliõpilaste, õpilaste, samuti teiste kodanike majutamiseks töö- või õppimisperioodil võib kasutada ühiselamuid.

(2) Ühiselamuteks antakse selleks eriliselt ehitatud või sel eesmärgil ümberehitatud elamud.

#### § 106. Ühiselamutes elamispinna andmise ja selle kasutamise kord

(1) Ühiselamutes elamispinna andmise ja selle kasutamise kord kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksi ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

(2) Ühiselamus antakse elamispind töölistele, teenistujatele, üliõpilastele, õpilastele ja teistele kodanikele töötamise või õppimise ajaks

ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni, ametiühingukomitee ja komsomolikomitee ühisotsusega, järgides ühiselamute jaoks kehtestatud norme.

(3) Elamispinna andmise otsuse alusel annab administratsioon välja orderi elamispinna asustamiseks ühiselamus.

(4) Ühiselamus elamispinna asustamise orderi vormi kehtestab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(5) Isikutele, kes on ühiselamust lahkunud seoses sõjaväkke aega teenima kutsumisega, tuleb taas anda ühiselamus elamispiind, kui nad pöörduvad tagasi samasse ettevõttesse, asutusse, organisatsiooni või õppeasutusse.

### § 107. Ühiselamutest väljatõstmine

(1) Töötamise lõpetanud hooaja- ja ajutised töötajad ning tähtajalise töölepingu alusel töötanud isikud, samuti õppeasutuses õppinud ja sealt lahkunud isikud kuuluvad teist eluruumi vastu andmata väljatõstmisele ühiselamust, kus neile oli antud koht seoses töö või õpingutega.

(2) Ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide teisi töötajaid, kes olid ühiselamusse asunud seoses tööga, võib teist eluruumi vastu andmata välja tõsta seoses omal soovil mõjuvate põhjusteta töölt vabastamisega või vallandamisega töödistsipliini rikkumise või kuriteo toimepanemise tõttu. Isikuid, kes on lõpetanud töötamise muudel alustel, samuti isikuid, kes on loetletud käesoleva koodeksi § 104 lg. 2, võib välja tõsta ainult teise eluruumi vastuandmisega.

## 5. peatükk

### Kodanike kindlustamine eluruumidega elamukooperatiivide majades ja nende eluruumide kasutamine

#### § 108. Õigus saada eluruum elamukooperatiivi majas

Elamistingimuste parandamist vajavatel kodanikel on õigus astuda elamukooperatiivi ja saada kooperatiivis korter.

#### § 109. Elamukooperatiivi astuda soovivate kodanike arvestuse kord

(1) Elamukooperatiivi astuda soovivate kodanike arvestuse kord kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksi ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

(2) Elamukooperatiivi astuda soovivad kodanikud võetakse arvele kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt nende kodanike elukoha või töökoha järgi selle ettevõtte, asutuse või organisatsiooni administratsiooni ja ametiühingukomitee ühisotsusega, kelle juurde moodustatakse kooperatiiv.

(3) Kodanikud, kes on lahkunud töölt nendest ettevõtetest, asutustest või organisatsioonidest seoses pensionile minekuga, samuti tööõnnetuse või kutsehaiguse tagajärjel surnud töötajate perekonnad võetakse arvele võrdselt nende ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide tööliste ja teenistujatega.



## § 110. Kodanike elamukooperatiivide liikmeks vastuvõtmise tingimused

(1) Kodanike elamukooperatiivi liikmeks vastuvõtmise tingimused kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksi ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

(2) Elamukooperatiivi liikmeks võib võtta 18-aastaseks saanud kodaniku, kes alaliselt elab asulas, kus moodustatakse elamukooperatiiv, ning kes vajab elamistingimuste parandamist vastavalt käesoleva koodeksi §-le 25. NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega võidakse ette näha elamukooperatiivi liikmeks võtmise muud tingimused ja alused.

## § 111. Elamukooperatiivide moodustamise ja tegevuse kord

(1) Elamukooperatiivid moodustatakse vastava kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee juurde või ettevõtte, asutuse või organisatsiooni juurde.

(2) Elamukooperatiivide moodustamise ja tegevuse kord kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, elamukooperatiivi näidispõhikirjaga ning Eesti NSV muu seadusandlusega.

(3) Elamukooperatiivi näidispõhikirja kinnitab Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(4) Elamukooperatiiv tegutseb põhikirja alusel, mille võtab vastu kooperatiivi astunud isikute üldkoosolek kooskõlas elamukooperatiivi näidispõhikirjaga. Elamukooperatiivi põhikiri kuulub registreerimisele kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees kooperatiivi moodustamise koha järgi.

(5) Kodanikud, kes on võetud vastava kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitees kinnitatud moodustatavasse elamukooperatiivi astuvate isikute nimekirja, loetakse selle kooperatiivi liikmeks alates põhikirja registreerimise ajast. Kodanikud, kes on vastu võetud tegutsevasse elamukooperatiivi, loetakse selle liikmeks alates üldkoosoleku otsuse kinnitamise momendist vastava kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt.

(6) Elamukooperatiivid kasutavad neile kuuluvaid elamuid kooperatiivse omandiõiguse alusel.

## § 112. Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede kontroll elamukooperatiivide tegevuse üle

Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed kontrollivad elamukooperatiivide tegevust ning neile kuuluvate majade ekspluateerimist ja remonti. Rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomiteel on õigus tühistada kooperatiivi üldkoosoleku või juhatuse otsus, kui see on vastuolus seadusandlusega.

## § 113. Riigi abi elamukooperatiividele

(1) Riik annab elamukooperatiividele abi neile kuuluvate majade ekspluateerimisel ja remontimisel, samuti elamukooperatiivi liikmetele eluruumide tagamisel kapitaalremondi ajaks, kui remonti ei saa teha nendes majades elavate kodanike väljakolimiseta.

(2) Kui elamukooperatiivile kuuluv maja läheb lammutamisele seoses krundi äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, antakse lammutatava maja asemele kooperatiivile omandiks sellega võrdväärne elamu.

#### § 114. Elamukooperatiivi liikmele eluruumi andmine

(1) Isikule, kes on vastu võetud elamukooperatiivi liikmeks, antakse kooperatiivi liikmete üldkoosoleku otsusega, mille on kinnitanud rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee, omaette korter, mis koosneb ühest või mitmest toast, vastavalt perekonnaliikmete arvule, tema osaku suurusele ja elamukooperatiivi näidispõhikirjaga ettenähtud elamispinna piirmäärale.

(2) Korteritesse sissekolimine elamukooperatiivi majas toimub rajooni, linna või linnarajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt antavate orderite alusel. Orderi andmisest keeldumise peale võib kaevata kohtusse.

#### § 115. Elamukooperatiivi liikme elamuõiguste ja -kohustuste kindlaksmääramine

(1) Elamukooperatiivi liikme, samuti tema perekonnaliikmete õigused ja kohustused ning eluruumi kasutamise tingimused ja kasutamise lõppemise alused määratakse kindlaks kooperatiivi põhikirjaga.

(2) Elamukooperatiivi põhikirjaga nähakse ette: eluruumi üürileandmise ja sellesse ajutiste elanike majutamise kord; korterile õiguse säilitamise tingimused ajutiselt äraolevale kooperatiivi liikmele ja tema perekonnaliikmetele; eluruumi kasutamise kord tasutud osakumaksete summa jagamise korral ja elamukooperatiivi majas asuva eluruumi kasutamise muud tingimused.

#### § 116. Elamukooperatiivi liikme kasutuses oleva eluruumi vahetamine teise eluruumi vastu

(1) Elamukooperatiivi liikmel on õigus temaga koos elavate perekonnaliikmete nõusolekul vahetada kooperatiivi juhatause loal tema kasutada olev eluruum teise eluruumi vastu kohaliku nõukogu, riikliku, kooperatiivse või muu ühiskondliku organisatsiooni majas, samuti teise elamukooperatiivi majas, mis paikneb nii samas asulas, kus ta elab, kui ka teises asulas, tingimusel, et elamukooperatiivi majja elama asuv isik võetakse kehtestatud korda järgides kooperatiivi liikmeks.

(2) Kui kooperatiivi liige ja tema perekonnaliikmed ei saavuta vahetamise suhtes kokkulepet, siis võib kooperatiivi liige ning samuti tema perekonnaliige, kellel on õigus osale tasutud osakumaksete summast, kohtu korras nõuda kasutatava ruumi sundvahetamist eri majades või korterites asuvate ruumide vastu.

(3) Vahetamist ei lubata käesoleva koodeksi §-s 69 tähendatud juhtudel.

## **Eluruumide kasutamine individuaalelamufondi majades**

### **§ 117. Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluva elamu kasutamine**

Kodanikud, kelle isiklikus omanduses on elamu või osa elamut, kasutavad seda enda ja oma perekonnaliikmete eluasemena. Neil on õigus majutada elamusse teisi kodanikke, samuti anda maja üürile tingimustel ja korras, mis kehtestatakse NSV Liidu seadusandlusega, käesoleva koodeksiga ja Eesti NSV muu seadusandlusega.

### **§ 118. Omaniku kohustused maja säilitamisel**

(1) Kodanikud, kelle isiklikus omanduses on elamu, on kohustatud tagama selle säilimise, tegema omal kulul jooksev- ja kapitaalremondi ning hoidma majaterritooriumi korras.

(2) Kodaniku poolt temale isikliku omandiõiguse alusel kuuluva elamu ebaperemehelik pidamine toob kaasa «Eesti NSV tsiviilkoodeksis» ettenähtud tagajärjed.

### **§ 119. Riigi abi kodanikele kuuluvate elamute remontimisel ja heakorrastamisel**

Kodanikule, kelle isiklikus omanduses on elamu, osutab riik kaasabi selle remontimisel ja heakorrastamisel. Kodanike soovil võivad neile kuuluvaid maju remontida teenindustevõtted.

### **§ 120. Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteede kontroll kodanikele kuuluvate majade korrashoiu üle**

Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed kontrollivad kodanikele kuuluvate majade korrashoidu.

### **§ 121. Nende kodanike õiguste tagatised, kellel on isiklikus omanduses elamu**

Kodanike isiklikus omanduses olevaid elamuid ei või kodanikelt ära võtta, samuti ei või omanikult võtta elamu kasutamise õigust peale juhtude, mis on kindlaks määratud NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

### **§ 122. Elamuomanike perekonnaliikmete õigused ja kohustused**

(1) Elamuomaniku perekonnaliikmete ring määratakse kindlaks kooskõlas käesoleva koodeksi §-ga 51.

(2) Elamuomaniku perekonnaliikmetel, keda ta on majutanud temale kuulvasse elamusse, on õigus kasutada elamu ruume võrdselt omanikuga, kui nende majutamisel ei olnud teisiti kokku lepitud. Neil on õigus majutada neile omaniku poolt kasutada antud ruumidesse oma alaealisi lapsi; teiste perekonnaliikmete majutamine on lubatud ainult omaniku loal. Neil isikutel säilib eluruumi kasutamise õigus ka pärast perekonnasuhete lõppemist elamuomanikuga.

(3) Elamuomaniku ja tema perekonnaliikmete, samuti tema endiste perekonnaliikmete vaidlusi ruumide kasutamise korra ning kulutuste kandmisest osavõtu kohta lahendatakse kohtu korras.

**§ 123. Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürilepingu sõlmimine**

(1) Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürilepingu võib elamuomanik sõlmida iga isikuga omal äranägemisel.

(2) Lepingu vorm ja tähtaeg ning teised tingimused määratakse kindlaks poolte kokkuleppega.

**§ 124. Eluruumi kasutamise ja kommunaalteenuste tasu kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas**

(1) Eluruumi kasutamise tasu ja selle maksmise tähtajad kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas määratakse kindlaks poolte kokkuleppel, kuid see ei tohi ületada Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt nende majade jaoks kehtestatud piirmääru.

(2) Kui eluruumi üürilepinguga ei ole teisiti ette nähtud, siis maksakse korteriüüri iga kuu.

(3) Peale eluruumi kasutamise tasu võetakse kommunaalteenuste tasu kehtestatud korras kinnitatud tariifide järgi.

**§ 125. Üürniku õigus oma perekonnaliikmete majutamiseks**

(1) Kodanikele isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürnikul on õigus majutada temale üürile antud eluruumi alaealisi lapsi, kui aga üürilepingu esemeks on isoleeritud eluruum, siis ka abikaasa.

(2) Teiste isikute majutamist lubatakse ainult majaomaniku ja üürnikuga koos elavate täiskasvanud perekonnaliikmete nõusolekul.

**§ 126. Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürilepingu muutmise**

(1) Eluruumi üürilepingu muutmise kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas on lubatud ainult poolte kokkuleppel, välja arvatud käesoleva koodeksi § 125 lg. 1 ettenähtud juhtumid.

(2) Üürniku surma korral on majaomanik surnu perekonnaliikmete nõudel kohustatud sõlmima üürilepingu järelejäanud tähtajaks uue lepingu ühega üürile antud eluruumis elavatest surnu perekonnaliikmetest.

**§ 127. Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuvate eluruumide vahetamine**

(1) Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürnikul on õigus vahetada tema kasutatavat eluruumi majaomaniku nõusolekul teise üürniku eluruumiga samas majas või teises majas, mis kuulub kodanikule isikliku omandiõiguse alusel, koos üürilepingujärgsete õiguste ja kohustuste vastastikuse üleandmisega.

(2) Majaomaniku nõusoleku andmisest keeldumist eluruumide vahetamiseks ei või üürnik vaidlustada kohtu korras.

#### § 128. Üürniku väljatõstmine kapitaalremondi ajaks

(1) Kui on vaja teha kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluva maja kapitaalremonti ja seda ei ole võimalik teha ilma majas elavate isikute väljakolimiseta, on majaomanikul õigus nõuda nende väljakolimist.

(2) Kodanik, kellele maja kuulub isikliku omandiõiguse alusel, ei ole kohustatud andma üürnikule kapitaalremondi ajaks teist eluruumi.

(3) Kui üürnik keeldub eluruumi vabastamisest, on majaomanikul õigus nõuda tema väljatõstmist kohtu korras. Üürniku nõudel peab kohus määrama tähtaja, mille jooksul majaomanik on kohustatud andma üürnikule tagasi kapitaalselt remonditud endise eluruumi.

(4) Pärast remondi lõpetamist on majaomanik kohustatud andma väljakolinule või väljatõstetule tagasi tema poolt varem kasutatud või teise samaväärse eluruumi temale kuuluvas majas, välja arvatud juhtumid, kui vastavalt kohaliku rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee poolt kinnitatud maja ümberehitamise plaanile ei jää üürniku poolt kasutatud eluruum alles.

#### § 129. Üürniku õigus uuendada eluruumi üürilepingut

(1) Üürnikul kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas on pärast eluruumi üürilepingu tähtaja möödumist õigus lepingut uuendada.

(2) Majaomanikul on õigus keelduda lepingut uuendamast, teatades sellest üürnikule kolm kuud enne lepingu tähtaja möödumist, kui ruum on vajalik elamiseks majaomanikule ja tema perekonnaliikmetele, samuti siis, kui üürnik süstemaatiliselt ei täida lepingukohustusi. Kui tekib vaidlus, lahendatakse see kohtu korras.

(3) Üürnikul ei ole õigust nõuda lepingu uuendamist, kui leping oli sõlmitud tähtajaga mitte üle ühe aasta ühes kohustusega vabastada eluruum pärast selle tähtaja möödumist.

#### § 130. Eluruumi üürilepingu lõpetamine üürniku poolt

Kodanikule isikliku omandiõiguse alusel kuuluvas majas asuva eluruumi üürnikul on õigus igal ajal eluruumi üürileping lõpetada.

#### § 131. Eluruumi üürilepingu lõpetamine majaomaniku nõudel

(1) Kui eluruumi üürileping on sõlmitud tähtajata, on majaomanikul õigus nõuda selle lõpetamist kohtu korras, kui üürile antud ruum on elamiseks vajalik majaomanikule ja tema perekonnaliikmetele. Lepingu lõpetamisest peab üürnikule kolm kuud ette teatama.

(2) Kui üürnik süstemaatiliselt ei maksa eluruumi kasutamise ja kommunaalteenuste tasu, samuti käesoleva koodeksi § 98 lg. 1 ettenähtud alustel, on majaomanikul õigus nõuda lepingu lõpetamist igal ajal.

(3) Lepingu lõppemisel kuulub üürnik, kes keeldub eluruumi vabastamisest, kohtu korras väljatõstmisele ühes kõigi temaga koos elavate isikutega ilma teist eluruumi vastu andmata.

**§ 132. Üürilepingu säilitamine või lõpetamine, kui omandiõigus majale läheb üle teisele isikule**

(1) Kui omandiõigus majale, milles asub üürile antud eluruum, läheb üle teisele isikule, jääb üürileping kehtima kuni selle tähtaja lõppemiseni.

(2) Maja uus omanik võib keelduda lepingut uuendamast või selle lõpetada käesoleva koodeksi §-des 129 ja 131 tähendatud alustel ning korras.

**§ 133. Eluruumi kindlustamine kodanikele, kelle majad kuuluvad lammutamisele seoses kruntide äravõtmisega**

(1) Kui kodanike isiklikus omanduses olevad elamud lammutatakse seoses kruntide äravõtmisega riiklikeks või ühiskondlikeks vajadusteks, antakse nendele kodanikele, nende perekonnaliikmetele ja teistele nendes majades alaliselt elavatele kodanikele kehtestatud normide järgi korterid riikliku või ühiskondliku elamufondi majades. Peale selle elamute omanikele nende valikul kas makstakse välja lammutatavate elamute ja teiste hoonete ning rajatiste maksumus või antakse neile õigus kasutada nende elamute ja teiste hoonete ning rajatiste lammutamisest jäävaid materjale omal äranägemisel. Kodanike soovil tagavad kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed neile korteri vastuandmise asemel võimaluse astuda väljaspool järjekorda elamukooperatiivi liikmeks ja saada kooperatiivis korter.

(2) Kodanike soovil võidakse neile kuuluvad elamud ja teised hooned, mis lähevad lammutamisele, üle viia ja taastada uues kohas.

(3) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kehtestab korterite andmise korra, lammutatavate elamute ja teiste hoonete ning rajatiste maksumuse hüvitamise määra ja korra ning nende üleviimise tingimused NSV Liidu Ministrite Nõukogu.

**§ 134. Elamute ja teiste hoonete ning rajatiste ehitamine uues kohas kodanikele, kelle majad kuuluvad lammutamisele**

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt ehitatakse NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kindlaksmääratud juhtudel kodanikele, kelle majad kuuluvad lammutamisele, nende soovil elamud ja teised hooned ning rajatised uues kohas ja antakse nende kodanike isiklikuks omandiks. Seejuures ei hüvitata lammutatavate elamute ja teiste hoonete ning rajatiste maksumust.

## IV OSA

### **Elamufondi säilitamine, selle ekspluateerimine ja remont**

**§ 135. Elamufondi säilitamine**

(1) Riiklikud ja ühiskondlikud organid, ettevõtted, asutused, organisatsioonid ja ametiisikud on kohustatud hoolitsema elamufondi säilitamise ning selle heakorrastustaseme tõstmise eest.

(2) Ettevõtted, asutused ja organisatsioonid, kelle bilansis on elamufond, vastutavad selle säilitamise eest.

### § 136. Üürileandja kohustused elamufondi säilitamisel

(1) Üürileandja on kohustatud õigel ajal remontima elamuid, tagama majade ja eluruumide tehnoseadmestiku häireteta töö ning majasissepääsude, muude üldkasutatavate kohtade ja majaterritooriumi nõutava korrashoiu.

(2) Elamufondi kapitaalremont, elamute tehnoseadmestiku rikete kõrvaldamine ja eluruumide jooksevremont, mida peab tegema üürileandja, toimub kooskõlas elamufondi ekspluateerimise ja remondi ühtsete eeskirjade ja normidega.

(3) Üürileandja poolt remondialaste kohustuste täitmata jätmine annab eluruumi üürnikule edasilükkamatu vajaduse korral õiguse teha remont ise ja nõuda kehtestatud korras selle maksumus sisse üürileandjalt.

### § 137. Kodanike kohustused elamute säilitamise alal

(1) Kodanikud on kohustatud tagama eluruumide säilimise, säästvalt suhtuma sanitaartehtnilistesse ja muudesse seadmetesse ning heakorraobjektidesse, järgima elamu ja majaterritooriumi korrashoiu eeskirju ning tuleohutuseeskirju, hoidma puhtust ja korda majasissepääsudes, liftikabiinides, trepikodades ning muudes üldkasutatavates kohtades.

(2) Eluruumi üürnikud peavad omal kulul tegema nende kohustuseks olevat eluruumi jooksevremonti, ruumi vabastamise korral aga andma selle üle nõutavas seisukorras.

(3) Kohalike rahvasaadikute nõukogude täitevkomiteed osutavad kodanikele kaasabi eluruumide jooksevremondi tegemisel.

(4) Ettevõtted, asutused ja organisatsioonid, kelle bilansis on elamufond, osutavad samuti kodanikele kaasabi eluruumide jooksevremondi tegemisel.

### § 138. Riikliku ja ühiskondliku elamufondi ning elamukooperatiivide elamufondi ekspluateerimise ja remondi korraldus

(1) Riikliku ja ühiskondliku elamufondi, samuti elamukooperatiivide fondi ekspluateerimisel ja remontimisel tuleb kohustuslikult järgida elamufondi ekspluateerimise ja remondi ühtseid eeskirju ja norme.

(2) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt ekspluateerivad ning remondivad linnades ja alevites riiklikku elamufondi (sõltumata selle ametkondlikust kuuluvusest) ühtsed elamuekspluatatsioonitalitused ning ühtsed remondi- ja ehitustalitused korras, mille kehtestavad NSV Liidu Ministrite Nõukogu ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu.

(3) Riiklikud elamuekspluatatsiooni- ning remondi- ja ehitustalitused teevad lepingu järgi ühiskondliku elamufondi majade ja elamukooperatiivide majade tehnohooldust ning remonti.

### § 139. Kolhoosidele, sovhoosidele ning muudele maal asuvatele organisatsioonidele kuuluvate elamute ekspluateerimise ja remondi korraldus

Kolhoosidele, sovhoosidele ning muudele maal asuvatele ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele kuuluvaid elamuid ekspluateeri-

vad ja remondivad nende elamuekspluatatsiooni- ning remondi- ja ehitustalitused. Kui sellised talitused puuduvad, ekspuuteerivad ja remondivad nimetatud maju kohalike rahvasaadikute nõukogude elamuekspluatatsiooni- ning remondi- ja ehitusorganisatsioonid.

#### § 140. Elamufondi ekspuuteerimis- ja remondikulude finantseerimine

(1) Kohalike rahvasaadikute nõukogude elamufondi ekspuuteerimise ja remondi (jooksev- ja kapitaalremondi) kulused finantseeritakse elamuekspluatatsiooniorganisatsiooni vahendite arvel, kui aga neid vahendeid ei jätku, siis riigieelarvest.

(2) Ametkondliku elamufondi ekspuuteerimise ja jooksevremondi kulused finantseeritakse ettevõtetele, asutustele ja organisatsioonidele alluvate elamuekspluatatsiooniorganisatsioonide vahendite arvel, kui aga neid vahendeid ei jätku, siis vastavate ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide vahendite arvel. Ametkondliku elamufondi kapitaalremont toimub vastavate ettevõtete, asutuste ja organisatsioonide selleks ettenähtud vahendite arvel.

(3) Ühiskondliku elamufondi ekspuuteerimise ja remondi kulused finantseeritakse fondiomanike omavahendite arvel.

(4) Kulused, mis on seotud elamuekspluatatsiooniorganisatsioonide bilansis olevate üksikute kaubanduslikuks, elutarbeliseks ja muuks mitte-tööstuslikuks vajaduseks määratud mitteeluhconete ja elamutes asuvate mitteeluruumide ekspuuteerimise ja remondiga, samuti nende ekspuuteerimise ja remondi materiaal-tehnilist tagamist arvestatakse elamuekspluatatsiooniorganisatsioonide majandustegevuse plaanimisel.

(5) Elamukooperatiivide majade ekspuuteerimise ja remondi kulused finantseeritakse kooperatiivide vahendite arvel.

#### § 141. Elamufondi ekspuuteerimise ja remondi materiaal-tehniline tagamine

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt eraldatakse materiaal-tehnilisi ressursse, mis on vajalikud riikliku ja ühiskondliku elamufondi ning elamukooperatiivide fondi ekspuuteerimiseks ja remondiks, vastavalt nende kulunormidele liiduvabariikide ministrite nõukogudele, NSV Liidu ministriumidele, riiklikele komiteedele ja teistele keskasutustele korras, mille kehtestab NSV Liidu Ministrite Nõukogu.

### V OSA

#### Vastutus elamuseadusandluse rikkumise eest

#### § 142. Vastutus elamufondi mittekohase kasutamise ja elamuseadusandluse muu rikkumise eest

(1) Isikud, kes on süüdi:

1) elamistingimuste parandamist vajavate kodanike arvelevõtmise ja arvelt kustutamise ning kodanikele eluruumide andmise korra rikkumises;



- 2) elamute ja eluruumide asustamistähtaegade rikkumises;
- 3) eluruumide kasutamise ning üldkasutatavate kohtade, trepikodade, liftide, majasissepääsude ja majaterritooriumide sanitaarseisukorra eeskirjade rikkumises;
- 4) elamute ja eluruumide omavolilises ümberehitamises ja -planeerimises ning nende mittesihipärasel kasutamises;
- 5) elamute, eluruumide ja tehnoseadmete ekspluateerimiseskirjade rikkumises ja nende ebaperemehelikus hoidmises;
- 6) elamute, eluruumide, nende seadmete ja heakorraobjektide rikkumises,

kannavad kriminaal-, administratiiv- või muud vastutust kooskõlas NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega.

(2) Isikud, kes on süüdi korteriüüri süstemaatilises maksmata jätmises, kannavad vastutust kooskõlas Eesti NSV seadusandlusega.

(3) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt võidakse NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusega kehtestada vastutus ka elamuseadusandluse muude rikkumiste eest.

#### § 143. Elamufondile tekitatud kahju hüvitamine

(1) Ettevõtted, asutused ja organisatsioonid, samuti kodanikud, kes on tekitanud kahju elamutele, eluruumidele, tehnoseadmetele, heakorraobjektidele või haljastusele majade ümbruses, on kohustatud hüvitama tekitatud kahju.

(2) Ametiisikud ja teised töötajad, kelle süü läbi ettevõtted, asutused ja organisatsioonid on kandnud kahju hüvitamisega seotud kulutusi, kannavad materiaalset vastutust kehtestatud korras.

## VI OSA

### Elamuvaidluste lahendamine

#### § 144. Elamuvaidluste lahendamise kord

Elamuvaidlusi lahendavad vastavalt NSV Liidu ja Eesti NSV seadusandlusele kohus, arbitraaž, vahekohus ja seltsimehelik kohus, samuti teised selleks volitatud organid.

## VII OSA

### Lõppsätted

#### § 145. Välismaale suunatud kodanike kindlustamine eluruumidega

«NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt kindlustatakse välismaale tööle suunatud kodanikud eluruumidega nende viibimiskohas NSV Liidu Ministrite Nõukogu poolt kehtestatavas korras ja tingimustel.

§ 146. **Rahvusvahelised lepingud**

(1) «NSV Liidu ja liiduvabariikide elamuseadusandluse aluste» kohaselt, kui NSV Liidu rahvusvahelise lepinguga on kehtestatud teistsugused eeskirjad kui need, mis sisalduvad Nõukogude elamuseadusandluses, siis kohaldatakse rahvusvahelise lepingu eeskirju.

(2) Samasugust korda kohaldatakse Eesti NSV elamuseadusandluse suhtes, kui Eesti NSV rahvusvahelises lepingus on sätestatud teistsugused eeskirjad kui need, mis on ette nähtud Eesti NSV elamuseadusandlusega.

**INDEKS 78280**

Väljaandja: Eesti NSV Ministrite Nõukogu Asjadevalitsus.

Trükkida antud 31. 05. 1983. Trükipoognaid 2,75. Arvestuspoognaid 3,3. Tellimuse nr. 491.  
ENSV MN Asjadevalitsuse Trükikoda, Tallinn. Тiр. 2430 eks



## § 146. Rahvusvahelised lepingud

[1] NSV Liidu ja liiduvabariikide elamu-eadusandluse alaste kohtade, kui NSV Liidu rahvusvahelise lepinguga on kehtestatud teistsugused eeskirjad kui need, mis sisalduvad NSV Liidu elamu-eadusandluses, kohaldatakse rahvusvahelise lepingu eeskirju.

[2] Samasugust korda kohaldatakse Eesti NSV elamu-eadusandluse suhtes, kui Eesti NSV rahvusvahelises lepingus on sätestatud teistsugused eeskirjad kui need, mis on ette nähtud Eesti NSV elamu-eadusandlusega.

INDEKS 38200

Väljaandja Eesti NSV Ministrite Nõukogu Asutused

Tulude arvud 31.05.1973. Trükitud arvud 17. juunil 1973. Tallinn, n. 61.

ENSV Nõu Asutused Tallinn, T. 2430 eka

EESTI

RAHVUSRAAMATUKOJU

AR

Raamatupalat

83-841a

01.08.83

Kontrollseksemplar