



Justiitsministeerium
info@just.ee

Teie 25.02.2019 nr 10-4/1470-1
Meie 26.04.2019 nr 1.1-11/1421-2

**Korteriomandi- ja
korteriühistuseaduse avalik
konsultatsioon**

Austatud härra Urmas Reinsalu

Esitasite üleskutse koguda tagasisidet hetkeolukorra, probleemide, vajaduste ja ootuste kohta seoses kehtiva korteriomandi- ja korteriühistuseadusega (KrtS), et saada sisendit edasiseks poliitikakujundamiseks valdkonnas.

Rahandusministeerium on koondanud arvamuse esitatud näidisteedade kohta alljärgnevalt.

I teema (korteriomandite moodustamine) puhul teeme ettepaneku esimese valikuvariandi kasuks põhjusel, et ehisregistri andmete usaldamine 100% ei ole võimalik. On juhtumeid, kus näiteks arendaja on uusehitise kõik korterid kandnud ehisregistrisse 1-toalistena, kuigi majas on erineva suurusega kortereid, mistõttu võib teine valikuvariant tekitada teistpidi probleeme.

II teema (korteriomandi jagamine) puhul on eesmärk vältida kuritarvitusi korteriomanditeks jagamisel, sh võimalikku üldkoosoleku "kaaperdamist", samas ei saa jagamine ka pahatahtlike korteriomanike taha pidama jääda, mistõttu tuleks leida kompromissvariant.

III-VI teemade (korteriühistu asukoht, aadress, korteriühistu nimi, korteriühistu juhtimine, raamatupidamine ja majandusaasta aruanne) puhul eelistame esimest valikuvarianti ehk olemasoleva olukorra säilitamist. Eriti tuleks seda teha raamatupidamise ja majandusaasta aruannete osas (teema VI).

VII teema (dokumentide esitamine registripidajale) puhul teeme ettepaneku teise valikuvariandi kasuks põhjusel, et elektrooniline koopia (või suisa elektrooniline nimekiri) vähendab ka allkirjade võltsimise riski. Üldkoosolekul osalejate nimekirja elektroonilise esitamise võimalus lihtsustab asjaajamist, kuna originaali esitamine on tegelikkuses päris keerukas. Tuleb tuvastada, kuhu ja mil viisil see üldse esitada tuleb.

VIII teema (korteriomandi ja korteriühistu vaidluste lahendamine kohtus) valikul eelistame teist valikuvarianti, kuid hagi menetluses selliste asjade lahendamine pole õiguslikult korrektne, kuna konkreetset isikut, kelle vastu „hagi“ esitada, ei pruugi alati olla.

IX teema (korteriomandi ja korteriühistu vaidluste kohtuväline lahendamine) puhul võib lepitusseaduse regulatsiooni KÜ vaidluste eripäradest tulenevalt täiendada. Küll ei toeta me KOVile kohustuse panemist luua lepitusorgan korteriomandi ja korteriühistu vaidluste lahendamiseks. Selline kohustus eeldaks tõenäoliselt täiendavat rahastust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mäggi
riigihalduse minister

Martin Kulp 6113097
Martin.Kulp@fin.ee