

Riigikogus läbis esimese lugemise ligi miljonit inimest puudutav uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus

Justiitsminister Hanno Pevkur tutvustas Riigikogule seaduseelnõu, millega koondatakse enamus korteriomandit käsitlevaid sätteid ühte seadusse ja tagatakse selgus korteriomandite valitsemises. Justiitsministeeriumis välja töötatud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse eelnõu hõlmab nii praegu mitmes seaduses vastuoluliselt reguleeritud küsimusi kui ka kohtupraktikas kujunenud seisukohti.

Justiitsminister Pevkur tõi erinevate muudatuste kirjeldamisel välja muuhulgas vastutusega seotud küsimuste lahendamise kortermajast tuleneva ohu või õnnetuse korral. „Praegu on olukord selline, et kaasomanik vastutab ehitisest lähtuva ohu eest teistega solidaarselt. Lühidalt selgitades tähendab see seda, et kui ma lähen näiteks külla mõnele sõbrale, kes elab kortermajas ja minu autole kukub seal katuselt jääpurikas, saan ise valida, kelle vastu ma kahjunõude pöoran. Selleks võin ma valida ükskõik millise korteriomaniku, kes peab hiljem nõudma teistelt omanikelt, et need hüvitaksid talle oma osa. See aega ja närve sööv protsess on ilmselgelt ebaõiglane. Eelnõu kohaselt tuleb edaspidi selline nõue esitada ühistu vastu,“ selgitas Pevkur.

Samuti muudab uus seadus korteriühistu tegevuse korteriomanikule arusaadavamaks. Eelnõus on senisest selgemalt välja toodud iga korteriomaniku õigus saada juhatusest ühistu kohta teavet ja tutvuda ühistu dokumentidega. Samuti on selgemini paika pandud reeglid laenu võtmise ja hoone renoveerimise kohta ning näiteks korteriomaniku kohustus oma korterit kütta. Ühistul aga tekib võimalus nõuda võlglasest omanikule kuuluva ja väga suure hüpoteegiga korteri mahamüümist, et saada kätte tasumata vee- või küttearved. See suurendab korteriomanike vastutustunnet naabrite ees.

Suurt muutust kujutab endast seniste korteriomanike ühisuste ümberkujundamine korteriühistuteks. Sellega lõppeb palju probleeme, mis on tekkinud korteriomanike ühisuse haldamisega. Majades, kus seaduse jõustumise ajaks korteriühistut ei ole, loob selle riik. See tähendab, et korteriomanikud ei pea korteriühistu loomise eest maksma juristidele konsultatsioonitasu, kandeavalduse eest notaritasu ja kande tegemise eest riigilõivu.

Edaspidi saab raskustesse sattunud ühistu majandusvõimekuse taastada pankrotihalduri ja kohtuniku kaasabil ja juhtimisel. See tähendab ühistule uut majandamiskava, kus kajastuvad kõik senised võlad firmade ees ja nõuded korteriomanike vastu ning tehakse võlgade tasumise graafik. Nii saavad korteriomanikud selge ettekujutuse oma kohustustest ja lepingupartnerid tagasi vähemalt osa raha.

Kuivõrd eelnõu vajab enne jõustumist laiapõhjalist selgitust ja näiteks olulisi ümberkorraldusi registrites, on eelnõu esialgne jõustumisaeg planeeritud 1. jaanuarile 2018.

Allikas URL:

<https://www.ekei.ee/et/uudised/riigikogus-labis-esimese-lugemise-ligi-miljonit-inimest-puudutav-uus-korteriomandi-ja>