

## **Reinsalu: riik peab aitama võlgades või kasutuskõlbmatute majade elanikke**

**28.10.2016** \_\_\_\_\_

„Elukorralduse muutused on jätnud Eesti paljudesse paikadesse hooneid, mis on osaliselt või täielikult kasutusest välja langenud. Eraldi lahendusi vajava probleemina tuleb siinjuures välja tuua kortermajad, kus osad korterid on võlgades või sisuliselt hüljatud, samas kui teistes on elanikud veel sees. Sageli on sellised majad puuduliku soojusenergia või vee varustatuse tõttu niivõrd lagunenud, et normaalne elu seal on vähemalt kütteperioodil võimatu,“ kirjutas justiitsminister Urmas Reinsalu.

Tavapäraselt on tegemist kaugküttevõrgus olevate vanemate majadega, kus energia- ja veevarustus on tsentraalne ning kus osade korteritega seotud võlgnevuste tõttu saab lülitada võrgust välja hoone vaid tervikuna.

„Riigil on vaja selles olukorras inimestele appi tulla ja ka kohalikud omavalitsused peavad probleemi lahendamisele kaasa aitamiseks nendele seadusega pandud ülesandeid täitma,“ rõhutas minister.

Selleks, et aidata heauskseid korteriomanikke majades, kus osa korteriomanikke on võlgades, tuleb Reinsalu sõnul seadust muuta. Näiteks tuleks kohtule ette näha võimalus vabastada korteriühistud või korteriomanike ühisused riigilõivu tasumise kohustusest hagide puhul, mis on esitatud võlgnikust korteriomaniku vastu, et motiveerida ausaid korteriomanikke hagnosis esitama. Samuti võiks elutähtsate teenuste osas (näiteks soojusenergia, ühisveevärk ja – kanalisatsioon, gaas, elekter) korteriühistule või korteriomanike ühisusele tarnitavate hüvede mittetähtaegse tasumise korral nõutavat viivist vähendada.

„Selliste majade puhul, kus tehnilised süsteemid on väga kahjustunud ja enamik kortereid on sisuliselt hüljatud, ei olegi aga võimalik üldjuhul nende jätkusuutliku majandamise taastamine. Eelduslikult hülgavad omanikud sellised majad ükskord nagunii, samas võtab selline iseeneslik protsess aega aastaid ja sellega kaasnevad pidevad olme- ja ohutusprobleemid ning elanike kannatused. Mõistlikum oleks avaliku võimu poolt seda protsessi koordineerida ning kiirendada ja pakkuda näiteks elanikele võimalust erivatest pooltühjadest korterelamutest kokku kolida, see maja korda teha ja ülejäänud lammutada,“ rääkis Reinsalu.

Viimases küsimuses võiksid eelkõige olla vastutajateks ja aitajateks kohalikud omavalitsused ning vajaduse korral tuleks ette näha ka võimalus inimese korter väärilise tasu eest sundvõõrandada ning aidata tal saadud raha eest samaväärne elukoht muretseda.

Justiitsministeeriumi hinnangul võiks probleemse maja poolt ühiselt tarbitavate elutähtsate hüvede nagu soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi ning elektri eest tasumise kohustus minna teatud tingimustel üle kohalikule omavalitsusele. Seda ulatuses, mis vastab kohustusi mittetähtsate korteriomanike kohustuse suurusle jooksvas kuus. Sellise kohustuse tekkimisel läheks KOV-le üle ka sisuline kortermaja haldamise pädevus. Kohalikule omavalitsusele ei teki kohustust tasuda juba tekkinud võlga, kohustus on tasuda vaid jooksva kuul tarbitud olulise teenuse eest ja talle läheb selles ulatuses üle ka nõue nende korteriomanike vastu, kelle eest ta seda tasub.

Tegemist oleks ajutise leevendusmeetmega elanikele selleks perioodiks, et KOV saaks aidata neil uued elukohad leida.

### **Allikas URL:**

<https://www.ekei.ee/et/uudised/reinsalu-riik-peab-aitama-volgades-voi-kasutuskolbmatute-majade-el>

---

# **Reinsalu: riik peab aitama võlgades või kasutuskõlbmatute majade elanikke**

Avaldatud veebilehel Eesti Kohtuekspertiisi Instituut (<https://www.ekei.ee>)

---

[anikke](#)