



KODUOMANIK

ÜHINE 50 000 EESTI KODUOMANIKUGA

WWW.OMANIKUD.EE

EESTI OMANIKE KESKLIIDU HÄÄLEKANDJA

Uus võlakaitse seadus astub koduomaniku kaitseks välja

Uut võlakaitse seadust võib nimetada ka koduomaniku võlakaitseks, kuna see annab kindlustunde eelkõige ligi 160 000 kodulaenuvõtjale. Senisest rohkem kaitstakse eluasemelaenuga kodu soetanud peresid ning antakse makseraskustes olijale võimalus võlgasid ümber kujundades ja pankrotti vältides olukorrast välja tulla.

Kodulaenuvõtjale tähendab võlakaitse seadus järgmist:

- Tagatiseks seatud kodu suurem kaitse. Kuna pandiga tagamata nõuete osas (näiteks see põhiosa, mis jääb üles pärast tagatise müümist) on võimalik kohustuste vähendamine, siis on võlausaldajad (näiteks pangad) senisest oluliselt enam motiveeritud andma kodulaenuga ajutiselt kimpu jäänutele nende kodu kiire sundmüügi asemel hoopis laenupuhkust, makseid ajatama või osaliselt täitma.
- Täiendava tagatise küsimise keeld. Keelatakse täiendava tagatise nõudmine pelgalt kinnisasja turuväärtuse languse tõttu.
- Kõrvalnõuete vähendamine. Kaob senine tava, et tagatise müümise järel õhku jäänud nõudele on pangad rakendanud üüratuid tarbimislaenu intresse ja muid põhjendamatuid kõrvalnõudeid. Kohus saab kõrvalnõudeid (intresse, viiviseid) oluliselt vähendada, st kuni seaduses sätestatud suuruseni.
- Täitekulude vähendamine. Täituri tasu ja täitemenetluse kulud loetakse edaspidi hüpoteegi müümisel selgelt hüpoteegisumma sisse. See tähendab, et kinnisasja omaniku kulud vähenevad.

Praegune olukord kätkeb endas probleeme, mis kiirelt lahendust ootavad. Nii näiteks on erinevalt mitmetest Euroopa riikidest Eestis makseraskustes inimesele võlgadest vabanemiseks ette nähtud vaid võlavabastus pankrotimenetluse kaudu. See tähendab, et suures osas jäävad võlausaldajate nõuded ra-



FOTO: Andres Putting, Delfi

Laenuga kodu soetanud pered saavad suurema kindlustunde.

huldamata, kuna võlgnikul tegelikult puudub motivatsioon selle nimel vaeva näha. Lisaks ei laiene kehtiva saneerimise seaduse alusel füüsilisele isikule võlgade ümberkujundamise võimalus, mis seab ta põhjendamatult eba-võrdsesse olukorda võrreldes juriidilise isikuga. Seaduse tasandil on võlausaldajate huvid praegu võlgnike huvidega võrreldes oluliselt paremini kaitstud.

Muret tekitab ka see, et hüpoteegid võimaldavad põhjendamatult suuri kõrvalnõudeid (viivised, intressid) kontrollimata maksmata panna, sest enamiku kodulaenude puhul on reeglilik kohese sundtäitmise kokkulepped. Nende alusel saab laenuandja võla tekkimisel pöörduda otse (ilma kohtuta) täituri poole, kes realiseerib tagatise, ning saadud vara arvelt rahuldatakse tagatud nõuded. Probleemiks on kõrvalnõuded, mis võidakse sel viisil sisse nõuda eaproportsionaalselt suures ulatuses.

Füüsilise isiku võlgade käsitlemiseks puuduvad praegu kehtivates seadustes paindlukud võimalused. Lisaks on pankrotimenetluses võlavabastuseks jäik tähtaeg ehk viis aastat käitumist nn korraliku võlgnikuna.

Uus võlakaitse ja võlgade ümberkujundamise seadus jõustub 5. aprillil 2011. aastal.

Eesti kodulaenuvõtja arvudes

- Mahult on enamik laene väljastatud 25-30 aastaks (34,4%) ja järgnevalt 15-20 aastaks (15,3%).
- Arvult on enamik laene väljastatud samuti 25-30 aastaks (21,4%) ja 15-20 aastaks (18,0%).
- Keskmine laenu järelejäänud kestus on 14-15 aastat.
- 28.02.2010 seisuga on Eestis kehtivaid laenulepinguid 157 992.
- 28.02.2010 seisuga on keskmine laenujäägi suurus 602 318 krooni.

Allikas: Eesti Pangaliit



Sampo panga tegevjuhi Aivar Rehe sõnul võlakaitse seadus laenamist kallimaks ei tee:

„Oleme pingelises konkurents ja konkurents mõjub marginaalidele.”

Äripäev 17.11.2010

Koduomanik kui ühiskonna selgroog

Küsimusele „kes me oleme?” saab kõige parema vastuse, kui vaadata seda, mis meid ühendab. Läbi ajaloo oleme olnud maarahvas, laulurahvas, aga kas on midagi veel, mis meid alati ühendab ning eristab teistest rahvastest ja riikidest?

„Eesti riik ei alga Toompealt, Eesti riik algab Eesti kodust,” saaks vastata Lennart Meri sõnadega. Eesti inimest eristab tugev kodutunne ja iseolemise vajadus. Statistika andmetel elab üle 90% Eesti elanikest endale või oma perekonnale kuuluval pinnal, mis on konkurentsilt Euroopa suurim protsent.

Kodu väärtust näitab ka asjaolu, et Eestis on üks suuremaid kodulaenu võtnute protsente. Enamik neist laenuvõtjatest on võetud aastatel 2004-2007, kui kinnisvara hinnad olid laes, ning laenu võtnud 160 000 perekonda maksavad seda kõrget hinda kinni järgmised 20-30 aastat. Õnneks ei saa kodu taandada pelgalt kinnisvarainvesteeringuks, kodu on midagi enam. Ei öelda ju asjata: minu kodu on minu kindlus. Seda nii endale kui ka perekonnale, alus tugevale keskklassile ning stabiilsele riigile.

Koduomanikud on riigi selgroog, nii majanduslikult maksumaksjatena kui ka ühiskondlikult kodanikena. Teistpidi öeldes – ainult selgrootu riik ei toeta koduomanikke! Seda enam on hea meel, et viimase aja seadusandlikud initsiatiivid – monopolide ohjeldamise seadus ja võlakaitse seadus – hakkavad uuel aastal vilja kandma. Seekordses Koduomaniku numbris anname täpsema ülevaate võlakaitse seadusest ning selle eeldatavast mõjust.

Kuid me ei räägi ainult võitlustest, vaid ka käega katsutavast ja igapäevasest kasust. Eesti Omanike Keskliit käis 2008. aasta alguses välja idee vabastada esimesena maailmas Eesti koduomanikud maamaksust. Kogusime ka üle 10 000 allkirja ja esitasime Riigikogule vastava seaduse eelnõu. Tänapäevaks on esimene vald ka koduomanike maamaksuvabastuse teoks teinud. See tähendab, et vahefiniši võit on käes, kuid lõppeesmärgiks on ja jääb koduomanike üleriigiline maamaksuvabastus.

Kui lugeda toona meedias avaldatud artikleid, siis suhtuti ka kodude maamaksuvabastusse algul väga skeptiliselt, kuid nii on see ju iga uue algatusega. Senikaua kuni Eesti riik algab Eesti kodust, mitte Toompealt, on lootust, et koduomanike õigused ja huvid saavad ka tulevikus kaitstud.

Eesti Omanike Keskliit

Elekter kallineb pauguga!

16. novembril k.a. toimus Tallinnas energiafoorum „Kuu kuud avatud elektriturgu Eestis”, mille vabariigi ajakirjandus üksmeelselt maha vaikis, sest foorumil arutati oli rohkem kui masendav. Ainukesena reageeris foorumis öeldule „Aktuaalne kaamera” pildialuse subtiitriga „Elekter kallineb pauguga!”. Suurtarbijatele on elektri hind vabaturu tingimustes kahekordistunud ja sama ootab 2013. aastal vabaturu tingimustes ees ka kõiki kodutarbijaid. Märkimisväärne, et Taanis on elektri hind kodutarbijatele 2,7 korda kõrgem kui Eestis, kuid seal on ka palgad teistest klassist kui meil. Kui Eestis on elektri hind ca 30 eurot megavatt-tunni eest, siis Põhjamaade turul on see praegu 60-70 eurot ja jaanuarikuu külmade ajal ulatus see 1400 euroni. Ja me peame sellisteks hirmkalliteks hindadeks valmis olema, kuigi valitsus meil enne valimisi sellest teadlikult ei kõnele.

Energiakriis on Eestis kiiresti lähenemas ja selle eitamine oleks lühinägelik. Estlinki kaabel Soomega ei aita, sest Soome on eeskätt elektrit importiv, mitte eksportiv maa ja selle kaabli taga on ka Läti ja Leedu Eestist märksa suuremate vajadustega. Meid on aastakümneid päästnud odav põlevkivielekter, kuid selle päevad on loetud, sest Narva soojusjagumade vanad tolmepõletuskatlad tuleb vastavalt Euroopa Liiduga sõlmitud liitumisleppele aastal 2016 sulgeda ja meil tekib kohe elektrienergia puudujääk ligikaudu 900 MW, mis aastaks 2025 võib ulatuda 1400 MW-ni. Renoveeritud keevkihtkatlad on Narvas käigus vaid 430 MW. Ja kui me saamegi vanu katlad veel töös hoida, tuleb nende eest kõrgeid saastetasusid ikka maksta. Elektrimajanduse arengukava aastaiks 2008-2018 kohaselt tõuseb põlevkivielektri hind praegusest keskmiselt 40 sendilt kW/h 2013. aastaks 90 sendile, kui CO₂ tonni kvoodihind on 25 eurot, ja 130 sendile, kui kvoodihind on 50 eurot. Elektritarbimise edasine tõus lööb valusalt kõiki majandusharusid, kus elekter moodustab üle 10% kuludest. Taastuenergia on põlevkivienergiast veelgi

kallim. Kui tuuleenergia peaks andma veerandi Eestis tarbitavast elektrist ehk 2 TWh aastas, siis tuleks meil praeguste toetuste juures elektrituulikut omanikele maksta 1,6 miljardit krooni aastas.

Kas on siis retsepti, mis avitaks? Kaugemas perspektiivis on selleks Eesti oma tuumajaam, kuid selle valmimiseni tuleb ka elada. Võimalusi ellujäämiseks on mitmeid. Väga oluline on energia kokkuvõtte, kuid seda saab teha eeskätt soojuse, mitte elektri arvel. Senisest rohkem tuleb edendada kohalikel kütustel baseeruvat elektri ja soojuse koostoot-

väheväärtuslikel sooladel, kuid see ei ole majanduslikult eriti efektiivne ja arendajad väldivad neid alasid. Hästi sobiks kütteks kannurikkad turbad, kuid nende kaevandamine ei sobi praegu kasutatava freesimise tehnoloogiaga.

Energeetiline toore on ka pilliroog, põhk ja isegi tavaline luhahein. Mis tahes biomassi liigist valmistatud pelletid – graanulid – on kõrgekvaliteediline homogeenne kütus, mille transport, ladustamine ja põletamine on kergesti automatiseeritav. Neist saab ka kergesti põletatavat biogaasi.

Elekter ja soojus on asjad, millele meie elu pole mõeldav. Eesti Omanike Keskliit seisab selle eest, et nii elekter kui ka soojus oleksid väiketarbijatele võimalikult odavad, ja seda saab edukalt reguleerida väikeomanikke soosiva maksusüsteemi abil. Näiteks tuleb jõulisemalt võidelda ka taastuenergia põhjendamatu suurte toetuste vastu. Eesti Omanike Keskliit on mõjukas organisatsioon ja ühiste jõududega suudame me kindlasti peatada lähiaastate sooja ja elektri ülemäärast suurt hinnatõusu.

„Energiakriis on Eestis kiiresti lähenemas ja selle eitamine oleks lühinägelik.”

mist. On ju ligi pool Eesti territooriumist kaetud metsaga ja üle viiendiku meie maismaast on soode all.

Sood on Eesti suur rahvuslik rikkus, nad on väärtuslikuks puhta vee reservuaariks ja paljude kaitsealuste liikide elupaigaks. Eesti turbavarud kasutatakse põllumajanduses alus-, aiandus- ja väetusturbana (melioratiivturbana) ning küteturbana, sealhulgas briketi tootmiseks. Ja kuigi soid on meil palju, tekitab turba kaevandamine vastakaid tundeid. Arendajad väidavad, et turvast võib kaevandada märksa suuremates kogustes kui praegu, looduskaitjad kinnitavad aga vastupidist. Vastavalt säästva arengu seadusele võib turvast kui taastuvat loodusvara kaevandada aastase juurdekasvu mahus. Seega on praegune toodang enam-vähem optimaalne ja seda oluliselt suurendada pole võimalik. Suur osa soodest on looduskaitse all, kultuuristatud või hoonete all. On isegi arvatud, et ligikaudu 2/3 turbaga kaetud pinnal turba juurdekasvu ei olegi. Turvast võiks märksa enam kaevandada juba rikutud ning looduslikult



Anto Raukas
Eesti Omanike Keskliidu
volikogu esimees

Omanike Keskliit valib taas sõbra ja kiusajat

Eesti Omanike Keskliit valib ka sel aastal välja koduomaniku sõbra ja koduomaniku kiusaja.

Seekord saavad oma kandidaate pakkuda ka kõik Omanike Keskliidu liikmed, selleks pole vaja teha muud, kui saata oma sõbra ja kiusaja kandidaatide nimed aadressile omanikud@omanikud.ee. Ettepanekuid ootame 7. jaanuarini.

Möödunud aastal pälvis koduomaniku sõbra tiitli Konkurentsiamet juht Märt Ots, kuna liidu hinnangul suutis Konkurentsiamet 2009. aastal tõusta oma ülesannete kõrgusele. Eesti Omanike Keskliit esitas kevadel taotluse analüüsima pealinna liiga kõrgeid veehindu. Konkurentsiameti tehtud analüüs näitas selgelt, et

Tallinna Vee kasum ületab põhjendatud tulumust pea kolmekordselt ja hind peaks langema 25-30%. Samuti avaldas Märt Ots juba kevadel toetust Omanike Keskliidu koostatud monopolide ohjeldamise seadusele, mis hiljem ka parlamendi menetlusse jõudis.

Koduomaniku kiusajaks osutus möödunud aastal Tallinna Vesi, kes liidu arvates peab pidu katku ajal – pealinlaste järjest õheneva rahakoti najal peetakse ülevahte maailma kasumlikumat kommunaalmonopoli. 2009. aasta kolmandas kvartalis oli veefirma puhaskasumi marginaal 54,3%,

„Saatke koduomaniku sõbra ja kiusaja kandidaatide nimed aadressile omanikud@omanikud.ee”

kulumieelne kasumimarginaal ulatus lausa 66,2%-ni. Absurdne on olukord, kus iga teine kroon talinlaste veearvetelt läheb monopolipuhaskasumiks.

Eelnevatel aastatel on koduomaniku sõbra tiitli pälvinud Lasse Lehis ja Allar Jõks ning koduomaniku kiusajaks on osutunud Eesti Gaas ja Tallinna Linnavalitsus.



Ajaleht „Koduomanik” on Eesti Omanike Keskliidu häälekandja, mida toetab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Väljaandes ilmuvate materjalide autoriõigus kuulub autoritele ja Eesti Omanike Keskliidule ning nende ilma loata osaline või täielik taasavaldamine on keelatud. Eesti Omanike Keskliidu interneti kodulehe aadress on www.omanikud.ee, nendega saab ühendust aadressil Rävälä 8, Tallinn, e-posti vahendusel omanikud@omanikud.ee ning telefonil 642 7020

Keerame Tallinna Vee hinnakraanid kinni

Eesti Omanike Keskliit on viimase kahe aasta olulisimaks eesmärgiks seadnud võitluse kasvavate kommunaalculudega. Monopolide ohjeldamise seadus on liidu algatusel tänaseks vastu võetud, käimas on mitmed õiguslikud lahingud, millel üks suur eesmärk: alandada monopolide hinda.

Urmas Reinsalu
Eesti Omanike Keskliidu juhatuse esimees

Kommunaalvaldkonnas on tasakaal olnud pikka aega kaldu koduomanike kahjuks, seda on näidanud mitte ainult Eesti Omanike Keskliidu kui koduomanike esindaja, vaid ka õiguskantsleri, Konkurentsiameti ja teiste institutsioonide analüüsid. Meie igakuised kommunaalvõrded peaksid olema palju väiksemad, näiteks Tallinna Vee klientide arvetel tahaksime näha 25 protsenti väiksemaid summasid.

Liidu liikmed kohtusse

Omanike Keskliit on otsustanud asuda koondama nõudeid Tallinna Vee vastu. Juba üle 20 liidu liikme on näidanud üles kodanikujulgust ja on valmis minema Tallinna Veega kohtusse. Kohtukulud katab täies ulatuses Omanike Keskliit. Vajadus nõuete laiemaks koondamiseks tuleneb ühelt poolt Konkurentsiameti hinnaalandamise menetluse venimisest, teisalt aga õiguskantsleri üleskutsesest tarbijatele anda sisse hagi oma õiguste kaitseks ning hil-



FOTO: iStockphoto

Omanike Keskliit on asunud koondama koduomanike nõudeid Tallinna Vee vastu.

jutistest Riigikohtu lahenditest. Esiteks on Riigikohus Narva linna ja Energiaturu Inspektsiooni vahelises vaidluses selgelt öelnud, et vaatamata kehtestatud piirhindadele ei tohi teenust müüa ebamõistliku hinnaga ning kui seda tehakse, vastutab monopol selle eest tsiviilkorras. Lahend lükkab selgelt ümber Tallinna Vee

le kohasel puudub Tallinna Vee igasugune vastutus liiga kõrgete veehindade eest. Teiseks, lükates tagasi õiguskantsler Indrek Tederi kaebuse, viitas Riigikohus, et lisaks on tarbijatel võimalus kaitsta oma õigusi halduskorras. Vee kaasuse puhul seega Tallinna linna vastu.

Millised on variandid?

Võimalusi veemonopoli vastu välja astumiseks on praegu kaks:

- 1) Tsiviilhagi Tallinna Vee vastu. Hetkel on juba menetluses meie liikme Silja Lepa hagi Tallinna Vee vastu, kus nõutakse liiga kõrgete hindadega tekitatud kahju hüvitamist ning vee- ja heitvee hindade alandamist 25% võrra. Majanduslik analüüs põhineb Tallinna Vee 2008. aasta majandusaasta tulemustel. 2010. aasta majandustule-

muste saabudes vaadatakse ilmselt ka kaasus uuesti üle.

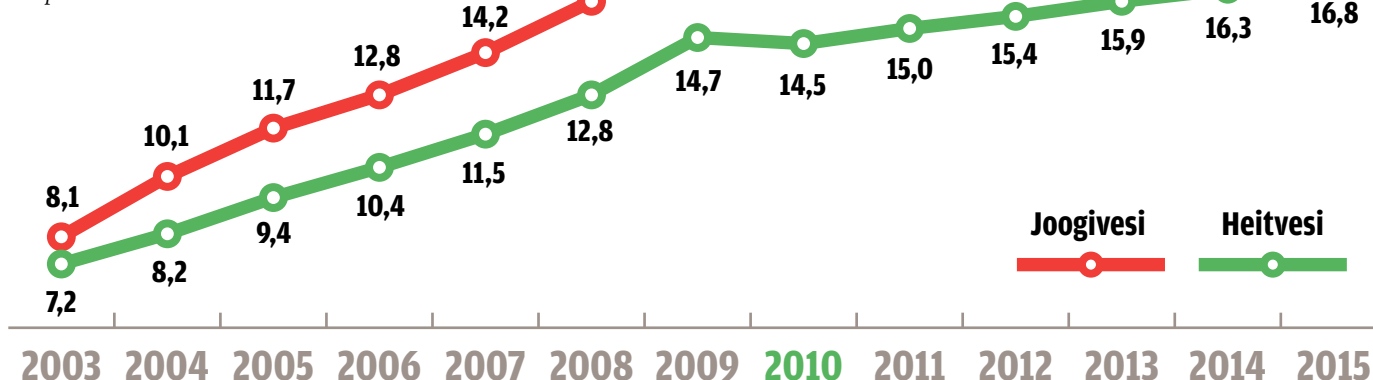
- 2) Halduskaebus Tallinna linna vastu. Riigikohus ütles oma novembris ilmunud lahendis, et kohalik omavalitsus vastutab liiga kõrgete hindade eest, millega varem tarbijale kahju on tekitatud.

Meie võitluse teravik on suunatud eelkõige n-ö tegeliku kasusaaja ehk Tallinna Vee vastu, kes püüab hiljutistele Riigikohtu lahenditele tuginedes kahjunõuded varasemate perioodide eest veeretada Tallinna linna kaela. Kahtlemata on monopolidel õigus teenida kasumit, kuid mitte seaduse vastast ülikasumit. Tallinna Vee aktsionärid viivad ka majanduslanguse ajal riigist välja üle 200 miljoni krooni aastas

Kõigil, kes on samuti valmis seisma enda ja teiste koduomanike huvide eest, palun anda sellest teada aadressil omanikud@omanikud.ee.

Vee hinna ajalugu ja Tallinna Vee hinnasoov lähiajaks 2003-2015

Kuupmeetri hind kroonides



Koduomanikke ühendav Eesti Omanike Keskliit on seisukohal, et Tallinna Vee hinnad peavad veemonopoli soovitud 3,5% tõusu asemel langema üle 25%.

Tark koduomanik, kontrolli oma teadmisi!

1. Meie krundi ja naabri krundi piiril kasvab suur puu. Meil oleks soov puu maha võtta, sest see on ohtlikult kaldu meie maja poole. Kas pean ka kelleltki luba küsima?

- Ütlete lihtsalt naabrile ja võtate maha. Ei ole tähtsust, kas naaber on nõus.
- Võite kohe maha võtta, kui ohtlikult kaldu on.
- Ise võtta ei tohi, sest teil pole raieluba.
- Peate tellima kohale Päästeameti mehed, kes oskavad puu maha saagida nii, et see maja peale ei kuku.
- Piiril kasvavad puud ja pöösad on naabrite kaasomandis, seega peaks puu maha võtmine olema kindlasti kooskõlastatud naabriga. Vajaduse korral pöörduge kohaliku omavalitsusse loa saamiseks.

2. Meil on naaberkorteriga ühine koridor, mis tegelikult on maja üldpind, kuid uksega eraldatud korteriomanike kasutusse. Mida teha, kui naaber on sinna teinud kolalao?

- Pöörduge kohtusse.
- Kuna see on kõigi majaanike kaasomandi hulka kuuluv üldpind, ei saa teie üksinda midagi teha, vaid ainult KÜ üldkoosolek.
- Tõstke naabri asjad suurde koridori, mis on täpselt samuti üldpind.
- Üritage talle selgeks teha, et te ei pääse enda korterisse sisse.
- Pöörduge kohaliku omavalitsusse.

3. Mis alustel peaks KÜ jagama parkimiskohad maja juures. Ilmselge, et kõik autod sisehoovi ei mahu, kuid kes peab siis tänavale jääma?

- Parkige põhimõttel: kes ees, see mees.
- KÜ peab joonistama parkimiskohad ja paigaldama tähised vastavalt majas elatud aastate põhimõttel: kes kauem elanud, sel mugavam parkimiskoht.
- Kui üldkoosolek otsustab, et vajate märgistatud parkimiskohti, peate üldkoosolekul kokku leppima ja protokolliga vormistama ka selle, kuidas kohad jagate.
- Parkimiskohtade märkimiseks peate loa saama kohalikest omavalitsusest, kuna see ei ole teie kinnistule kuuluv maa.
- Kuna see on tavaliselt linnamaa, ei saa te seal parkimist ise korraldada ja peate leppima segadusega parkimisel.

4. Kas KÜ saab peale sundida elamukindlustust põhjendusega, et nii tuleb ka kaasomandi kindlustusmaks soodsam?

- Reaalosale omanikele ei saa KÜ kui mõtelistel osade majandamiseks loodud MTÜ peale sundida mingit kindlustusliiki.
- Kui üldkoosolek otsustab, peate teie enamuse arvamusel arvestama ja sõlmima KÜ pakutava kindlustuslepingu.
- Sellist kindlustusliiki nagu elamukindlustus ei ole olemas.

5. Elame mehega kahetoalises korteris. Meil ööbib paar päeva kuus üks sugulane ja ta sõber, kes õpivad kaugõppes. Nüüd oli KÜ meie arvele lisanud kaks inimest, põhjendades sellega, et need noored elavad meil. Tegelikult nii ei ole ja nad käivad ainult külas. Mida me teha saame?

- Kokku kutsuda ühistu üldkoosolek, et kokku leppida, mis alusel võib külalisi arvetele lisada.
- Kokku kutsuda üldkoosolek, et muuta maksete arvutamise korda. Näiteks vastavalt ruutmeetritele.
- Kui olete koosolekul kokku leppinud, et külaliste eest peab tasuma, siis peate ka tasuma ja selle korra muutmiseks jällegi kokku kutsuma üldkoosoleku, kus siis enamuse peab nõus olema arvel-duskorra muutmiseks.
- Ärge lubage külalistel ööseks jääda.
- Kes alaliselt ei ela, neid ei saa arvetele lisada.

Tallinna naabervalla elanikud on maamaksust priid

Umbes poolteist aastat pärast uue maamaksuseaduse kehtestamist on esimehe pääsuke lõpuks lendu lastud. Harku valla elanikud võivad nüüdsest nautida maamaksust vabastatud koduomaniku staatust.

Kerttu Kaldoja

2008. aasta kevadel leidis Tallinnas aset UIPI (Union Internationale De La Propriete Immobiliere) täitevkomitee plenaaristung, kus võeti vastu Tallinna manifest. UIPI peamiseks sõnumiks oli soov Eesti koduomanik maamaksust vabastada, kuna koduomanikuks olemist tuleb soodustada, mitte karistada inimesi kodu omanise eest maamaksuga. UIPI president Stratos Paradias avaldas lootust, et Euroopa kinnisvaraomanike toetus Eesti koduomaniku maamaksust vabastamiseks toob kaasa analoogsed arengud Rootsis. UIPI toetusel saavutati Rootsis kohati mitmekordne maamaksu kärpimine ning kehtestati elumumaa maamaksu piirmäärad.

Eesti Omanike Keskliit alustas samal kevadel ka allkirjade kogumist kodude maamaksust vabastamiseks. Seda, et tegemist on tõelise ühiskonna valupunktiga, näitab juba esimese päevaga kogunenud 2300 inimese avaldatud toetus. Liit koostas kodu maamaksust vabastamiseks Riigikogule ka soovitusliku eelnõu, kuid tegu oli siiski suuresti võitlusega tuuleveskitega. Sammu astus edasi Isamaa ja Res Publica Liit, kes ideed juba varem toetas ning esitas eelnõu, mis võimaldaks kohalikel omavalitsustel koduomanikke maamaksust vabastada.

Uus seadus

Peagi oli Omanike Keskliidul hea meel tõdeda, et kodude maamaksust vabastamise avaliku debati algatamine, kohtuvaidluse Riigikohtusse jõudmine ning ühiskondliku surve avaldamine viis selleni, et mitmed poliitilised parteid võtsid oma valimislubaduseks kodu maamaksust vabastada. Avaliku arvamuse küsitlused on näidanud, et kodu maamaksust vabastamist toetab 2/3 Eesti elanikest. 10. juunil 2009. aastal võttis Riigikogu 62 poolthäälega vastu maamaksuseaduse, millega loodi kõik eeldused omavalitsustele, et vabastada koduomanikud maamaksust. Täielikult võib vabastada maksust kuni 3000 ruutmeetrit kodu alust elumumaa linnas ja kuni hektari



Harku valla elanikud saavad uuest aastast nautida maamaksuvaba kodu.

kodu alust maad vallas. Teatavasti on maamaksu kehtestamine ja suurus omavalitsuste pädevuses, kuid maamaksust täielikku vabastamist

„Nüüd löi parlament võimaluse selleks, et näiteks Tallinna linn saaks soovi korral koduomanikud maamaksust vabastada.”

seadus siiani ette ei näinud. Nüüd löi parlament võimaluse selleks, et näiteks Tallinna linn saaks soovi korral koduomanikud maamaksust vabastada. Kahjuks on praegu tegemist ainult võimalusega, mitte kohustusel. Omanike Keskliidu hinnangul on aga seaduse jõustumisel tegemist tegelikult pooliku lahendusega. Kohalikele omavalitsustele luuakse vaid võimalus kodu maamaksust vabastada, mitte ei asetata seadusega sellekohast kohustust.

Kodude maamaks moodustab ca 25-30% kogutavast maamaksu kogusummast ning üleriigiline

kodude maamaksuvabastus läheks maksma ca 200 miljonit. Samas oleks vabastus Omanike Keskliidu arvates majanduslanguse tingimustes väga oluline riigipoolne signaal. See näitaks hoolimist koduomanikest kui riigi sotsiaalsest ja majanduslikust alustalast. Maksuvabastuse kehtestamisel leeveneks ka surve sotsiaalhoolekande süsteemile ning pere-eelarvele üldiselt. Omanike Keskliidu hinnangul kumas maamaksuseadusest läbi eelkõige soov kohaliku omavalitsuse valimistel poliitilisi punkte koguda, mitte probleemi lõplikult seadusandlikul tasandil lahendada.

Harku vald kaotas maamaksu

Siiski on vähemalt üks positiivne näide nüüd teistele eeskujuks seada, mis loodetavasti vallandab peagi doominoefekti. Harku vald otsustas vabastada oma elanikud maamaksust, lootes sellest tekkinud tühimikku täita pigem uute elanike kaudu.

Harku vallas on praegu 3900 majaomanikku, keda uus kord puudutab ning kes pääsevad nüüdsest maamaksu tasumisest. Praeguse seisuga on otsustatud maamaksu määrad ja maamaksuvabastus kehtestada üheks kalendriaastaks.

Harku valla elanik: olen väga rahul

„Muidugi olen sellise otsuse väga rahul,” kommenteeris Harku valla elanik Andres Kalluste ning lisas, et see on kindlasti tuntav ka pere eelarves. „Minu meelest on maamaks täiesti mõttetu asi, see maa on nagunii juba välja ostetud. Väga hea, et maks nüüd ära kadus.”

Kalluste on kindel, et sama teed peaksid minema ka ülejäänud omavalitsused, kuna suurt

kulu maksu kaotamine endaga kaasa ei too. „Nii (maamaksu kaotades – toim) üritab vald saada juurde inimesi ning tänu neile koguneb muude maksude pealt ju rohkem raha.” Kalluste avaldas lootust, et Harku valda uusi inimesi nüüd ikka lisaks tuleb, ning ütles, et kui ise otsiks uut kodu, siis maamaksuvabastus oleks kindlasti koha valikul väga veenev argument.

Nõmme elanik: koduomanikud peavad seisma üleriigilise maamaksu vabastuse eest

Kui see otsus põhiseadusega kooskõlas on, siis saab seda ainult tervitada,” sõnas Nõmme elanik ja Omanike Keskliidu auliige Tiit Ulase. Ulase sõnul on Tallinna maamaks Nõmme koduomanikele liigselt koormav, samas ta ei usu, et käesoleva linnavalitsuse ajal Nõmme elanikele olukorda leevendatakse ning koduomanikud peavad ühiselt seisma selle eest, et saavutada üleriigilise

ne kodude maamaksust vabastus. „Harku otsus on samm õiges suunas ja sealsete koduomanike jaoks tervitatav, kuid Tallinna koduomanikku rõõmustab see, mis kodule lähemal,” lisas ta. Ulase arvates võiks tallinlastel olla ehk lootust enne valimisi tehtavale kümneprotsendilisele maamaksu kärpele, kuid seegi pole kuigi tõenäoline ning ilmselt ka pere eelarves mitte kuigi tuntav.

Koduomanik, ole talvel eriti hoolas!

Seekordne talv saabus järjekordselt nii koduomanikule kui ka kõigile teistele üsna ootamatult maha sadanud vägeva lumehulgaga. Nagu ikka, tähendab talv kinnisvaraomanikele, olgu nendeks siis eramu- või korteriomanikud, täiendavaid kohustusi ja muresid seoses lume- ja jäätõrjega ning üldise kinnistu heakorruga.

Üks põhilisi kinnisvaraomaniku kohustusi talvel ongi kõik koristus- ja puhastustööd seoses lume ja jääga. Tihti peale on näha majade katustelt ohtlikult alla vajuvaid lumehangesid või räästa all rippuvaid tohutuid jääpurikaid. Seda on vist küll meedia juba piisavalt mahaomanikele püüdnud südamele panna ja selgeks teha, et oma maja katus ja räästad tuleb sinna kogunenud lumest ja jääst puhastada. Eriti vajalik on see asulates üldkasutatavate teede või tänavate kõrval paiknevate hoonete puhul. Väiksema hoone puhul saab omanik töödega ise hakkama, kuid suuremate ja kõrgemate ehitiste puhul on mõistlik kahtlemata kutsuda kohale erivarustusega spetsialistid. See võib küll kulukaks minna, aga jää- ja lumetõrje tegemata jätmise või-

malikke tagajärge silmas pidades ei tohiks küsimustki tekkida. Kui jätta lihtsalt lumi ja jää koristamata, võib menetleja määrata kinnistu omanikule rahatrahvi kuni 6000 krooni või juriidilise isiku (näiteks korteri-

„Kui jätta lihtsalt lumi ja jää koristamata, võib kinnistu omanikku oodata rahatrahvi kuni 6000 krooni või juriidilise isiku (näiteks korteriühistu) puhul kuni 20 000 krooni ulatuses.”

ühistu) puhul kuni 20 000 krooni. Kui aga keegi peaks katusele langeva lume või jääpurikate tõttu viga saama, siis võib vastutavat isikut ees oodata kriminaalkaristus.

Kui eespool käsitletud kinnisvaraomaniku talvised kohustused on ehk teatud määral iseenesestmõistetavad ja selle peale tulevad paljud isegi, siis üks asi, mis loo autorile on

vähemalt Tallinnas mõnes kohas silma jäänud, on see, et osa kinnistute omanikud ei puhasta oma kinnistuga külgnevat kõnniteed. See aga kuulub samuti kinnistuomaniku talviste kohustuste hulka. Ka siis, kui kinnistu on tühi ja omanik seda sisuliselt ei kasuta – kinnistuga külgnevat kõnniteed tuleb ikka puhtana hoida.

Kinnisvaraomaniku talvise probleemina võiks käsitleda ka aadressi ja majanumbri nähtavust ja loetavust. Sageli, eriti tuisuse ilmaga, koguneb vastavale märgistusele maja küljes korralik lumemüts, mis muudab selle nähtamatuks või vähemalt loetamatuks. Hoonetel olev tänavanimi ja majanumber peab olema aga loetav kogu aeg ning nähtav avalikult kasutatavale teele või tänavale ka pimedal ajal.

Kõik eelmainitud ja ka paljud muud kinnisvaraomaniku kohustused on sätestatud kohalike omavalitsuste kehtestatud heakorras eeskirjades, mis küll paiguti erinevad, kuid milles läbivad põhimõtted on samad. Nendega oleks koduomanikel, aga ka kõigil teistel soovitatav tutvuda kas interneti vahendusel või kohaliku omavalitsuse juures.

Kaspar Sadrak
Koduomaniku Õigusbüroo juhataja



FOTO: Arno Mikkor, EPL arhiiv

Rakette ja pauguteid tuleb pühade ajal kasutada vastutustundlikult

Seoses läheneva aastavahetusega on nii kaubanduskeskustesse kui ka mujale kerkinud pürotehnika müügiletid, mis vane- maid inimesi lausa hirmutavad, sest neile märgib see paarikuulise meeletu paugutamise ja ilutulestiku korraldamise perioodi algust. Siinkohal tuleks just lapsevanematel oma järglastele teha ilmselt väike selgitustöö, millal ja mis on lubatud ning miks ei ole lubatud aastaringne ilutulestiku tegemine.

Kuna tegelikult ei tohi pürotehnilisi tooteid alla 18-aastastele isikutele üldse müüa (v.a tooted, mis ei tõuse lendu ja mida võib kasutada siseruumides), siis peaks see probleem olema minimaalne, kuid alati leitakse keegi, kes on nõus ka alla 18-aastastele pürotehnikat ostma, või müügikoht, kus ei kõhelda tooteid alaealistele müümast. Mõistlik oleks meelde tuletada, et mõlemal juhul on tegu siiski seadusrikkumisega ning järgneda võivad olulised sanktsioonid, sh rahatrahv, mis juriidilise isiku puhul võib ulatuda kuni 30 000 kroonini.

Pürotehniliste toodete puhul tasuks silmas pidada, et toodet võib kasutada üksnes vastavalt selle kasutusotstarbele, kooskõlas ohutus-

nõuetega ning arvestades avalikus kohas käitumise nõudeid. Paugutite

„Pürotehnikaga teiste inimeste häirimine muul ajal kui aastavahetusel, vabariigi aastapäeval või võidupühal on ilma eriloata keelatud.”

(st pürotehnika, mis tekitab peamiselt heliefekti) jaemüük ja kasutamine on üldse keelatud. Avalikus kohas on keelatud kasutada pürotehnilisi tooteid, millega kaasneb heli- või valgusefekt võib teisi isikuid oluliselt häirida. Ei avalikus kohas ega ka mujal ei või kasutada pürotehnilisi tooteid, millega kaasneb kestev või korduv teist isikut häiriv müra- või valgusefekt, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni. See keeld ei kehti ööl vastu 1. jaanuari, 25. veebruari ja 24. juunit või kui kohalik omavalitsus on andnud ilutulestiku korraldamise loa. Jõulupühade ajaks kehtestavad

paljud kohalikud omavalitsused veel lisaks n-ö jõulurahu perioodi, mil on pürotehnika kasutamine üldse keelatud ning avaliku korra hoidmisele pööratakse täiendavat tähelepanu ja rikkumistele reageeritakse rangemalt.

Seega on pürotehnikaga teiste inimeste häirimine muul ajal kui aastavahetusel, vabariigi aastapäeval või võidupühal ilma eriloata keelatud. Järelevalvet selle üle teeb Politsei- ja Piirivalveamet, kelle poole tuleb siis ka pöörduda, kui keegi teid pürotehnika kasutamise oluliselt häirib. Pürotehnika lubamatu kasutamise eest võib karistada rahatrahviga kuni 18 000 krooni. Halvimal juhul võib sellele lisanduda ka kellelegi tekitatud kahju hüvitamine, sest pürotehnika kasutamisele kehtestatud piirangute eiramine võib lõppeda kas tule- või muu õnnetusega. Üldiselt sooviksin kõiki pürotehnikahuvilisi ettevaatlikkusele ja kaasinimestega arvestamisele manitseda ning kõigile ülejäänutele soovovin kannatlikku meelt ja mõistmist.

Rahulikku jõulukuud ja meeleolukat aastavahetust!

Kaspar Sadrak
Koduomaniku Õigusbüroo juhataja



FOTO: internet, sxc.hu

Omanike Keskliit aitab suurendada liikmete vara väärtust

Eesti Omanike Keskliit peab kindlasti ühendama neid inimesi, kes on huvitatud omanike efektiivsest majandamisest optimaalsete kuludega, soovivad kaitsta oma õigusi ning on teadlikud ka omaniku kohustustest, kirjutab üks liige.

Kalle Pärk

Eesti Omanike Keskliidu liige ja Viimsi valla elanik

Organisatsiooni peavad kuuluma need füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on näiteks ühepereelamud, või ka korteriomanikud. Lisaks ka ärihoonete, – näiteks majutus- ja tootlustushooned, büroo- ja haldushooned, kaubandus- ja teenindushooned, tööstus- ja laohooned, üldkasutatavad meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- ja muud avalikud hooned jne – omanikud.

Organisatsiooni koostööpartneriteks peaksid olema: Eesti Haldajate ja Hooldajate Liit, Eesti Korteriühistute Liit, Tallinna Korteriühistute Liit, Eesti Jäätmeäitajate Liit jne. Eesmärkide saavutamiseks on vaja, et partnerite nimekirjas oleksid ka need juriidilised isikud, kes tagavad omanikele elektri-, vee-, gaasi- ja soojavarustuse (näiteks võrguettevõtte) ning vedel- ja tahkekütusega seotud firmad. Partnerlussuhetel põhinev koostöö tagab tulemused, mida omanikud ootavad.

EOKL-i liikmete arvu aitab kindlasti suurendada ka kodukaardi kasutamine näiteks pangakaardina. Vaja on lisada minimaalselt veel 70 soodustust, et vähendada liikmete kulutusi.

Millised mured tänasel päeval Eesti omanikke aga kõige rohkem painavad, milliste probleemidega peaks Eesti Omanike Keskliit lahitud olema? Siin on vaid mõned näited olulisimast teemadest:

- Kommunalaftenuste hinnad, näiteks soojus, vesi, kanalisatsioon, elekter ja gaas.
- Jäätmeäitlusega seotud tegevused ja hinnad. Praegu puudub



FOTO: Ardo Kaljuvee, EPL arhiiv

Koduomanike muredele tuleb õlg alla panna.

- selgus, mille eest ma maksan!
- Omaniku kohustuste täitmiseks tellitud haldus- ja hooldusteenuste ebakvaliteetne töö.
- Hooned ja tehnosüsteemid vajavad renoveerimist, kuid puudub info, kuidas teha seda kulu-efektiivselt ja samas arvestades ka seadustega kehtestatud nõudmisi. Renoveerimise üheks eesmärgiks on vähendada omanike kulutusi küttele, veele, elektrile jne.
- Komplekse renoveerimisega kaasneb ka laen, kuid saavutatav tulemus on seda väärt (20-30% energiasääst). Odavamad kommunalaftenused (vesi, elekter, gaas, kütte jne) ja jäätmeäitlus, kvaliteetsed haldus- ja hooldusteenused ning energiasäästlikum, ilus, mugav, tervislikum elamu või ärihoone on iga omaniku unistus.
- Korteriomanike põhiprobleemiks on pädeva juhtkonna puudumine. Vastutavad inimesed ei orienteeru seadlustes ja ei suuda korraldada korterelamu majandamist vastavalt nõuetele. See on ka arusaadav, kuna ühistu esimees korraldab üldjuhul haldus- ja hooldustööd lisaks põhitööle. Omanike Keskliit peab

„EOKL peab olema abiks omanike elukeskkonna kvaliteedi parandamisel, arvestades maksimaalselt kõigi sellega seotud osapoolte huvidega.”

tutvustama võimalusi, kuidas muuta omanike elukeskkond inimsõbralikumaks ja olla abiks komplekssete renoveerimistööde planeerimisel ja taotluste ettevalmistamisel.

- Korteriomanike eesmärkide saavutamist takistavad ka võlgnikud, kes ei soovi maksta kasutatud teenuste eest.
- Sageli on probleemiks elamu lähedal oma autole koha leidmine.
- Ebapiisav valgustus üldkasutatavates kohtades, näiteks trepikojad, elamu lähimbrus jne.

EOKL peab olema abiks nende murede lahendamisel lisaks juriidilisele nõustamisele. Liidul puuduvad praegu osakonnad ka mitmetes olulistest Eesti piirkondades nagu näiteks Ida-Virumaal.

Eesti Omanike Keskliit peab

tulevikus olema see katusorganisatsioon, kes suudab ühiskonnas ühendada järgmiste huvigruppide eesmärgi, arvestades seejuures ka iga piirkonna erinevustega:

- haldus- ja hooldusteenuste pakkujad,
- füüsilised- ja juriidilised isikud (kinnisvaraomanikud),
- kohalikud omavalitsused,
- hoonete ja ruumide kasutajad,
- kommunalaftenuste (vesi, elekter, kanalisatsioon, gaas, kütte) pakkujad.

Omanikukohustuste täitmine eeldab pikaajalisi koostöösuhteid eelnimetatud huvigruppidega.

Ühiste huvide ja eesmärkide väljaselgitamine, tegevuskavade koostamine ning tulemuste kontrollimine aitab kiiremini saavutada ühiseid eesmärgi. Usun, et Omanike Liit suudab seda ka teha.

EOKL peab olema abiks omanike elukeskkonna kvaliteedi parandamisel, arvestades maksimaalselt kõigi sellega seotud osapoolte huvidega. See on raske ülesanne, kuid nii vähenevad ühiskonnas mitmed sotsiaalsed probleemid nagu haigestumised, stress, perekonna purunemine jne. Liidu tegevused peavad lähtuma omaniku huvist suurendada talle kuuluva vara väärtust, tagades omanike tehnilise, juriidilise ja ka majandusliku säilimise.

Omanike Keskliit pöördub Tallinna Prügila asjus Konkurentsiametisse

Eesti Omanike Keskliidu hinnangul peab Tallinna Prügila alandama jäätmete ladestamise tariife, sest monopoolses seisundis ettevõtte teenib põhjendamatult kõrget kasumit. Liit kavatseb pöörduda Konkurentsiameti poole algatamaks menetlust Tallinna Prügila hinna kontrollimiseks.

Eesti Omanike Keskliidu volikogu liikme Priit Värgi sõnul on Tallinna Prügila seni pääsenud luubi alt, kuna jäätmete ladestamise teenuse hind otseselt ei kajastu koduomanike prügivoarvel. Tallinna Prügila majandusaasta aruande kohaselt oli ca 100 miljoni kroonise käibe juures omakapitali tootlikkuse 2008. aastal 18,5% ja 2009. aastal 15,3% – see ületab üle kahe korra monopolide põhjendatud tulukust.

Tallinna Prügila kuulub 65% Veoliale ning ülejäänud osas Tallinna linnale, mis tekitab ohu vertikaalse monopolite tekkeks, see tähendab, et nii jäätmetevedu (Veolia Keskkonnateenused, endine Cleanaway) kui ka ladestamine on ühe ja sama kontserni kontrolli all. Vertikaalsete monopolite tekke korral suureneb märkimisväärselt võimalus ja ahvatlus monopoolse seisundi kuritarvitamiseks. Euroopa konkurentsioiguse kohaselt on asutud mitmetes sektorites sarnase struktuuriga monopole lahutama. Ka Eesti järelevalveorganitel tuleks vertikaalsete monopolidele järjest enam tähelepanu pöörata.

Lisaks konkreetse ettevõtte hinna kontrollimisele on Konkurentsiametil aeg asuda analüüsima, kuidas ja millal jõuaks võimalik hinnalangus koduomanikeni, kui prügivoorkonkursside üheks oluliseks hinnakomponendiks olev jäätmete ladestamise hind langeb.

Soome omanikud koonduvad Omakotiliitto katuse alla

Soomes on omanikud juba 63 aastat saanud nautida eestkostjate olemasolu. Nende tegevusest Omakotiliitto tegevjuht Juhani Nenonen ajalehele Koduomanik lühidalt rääkis.



Millal asutati Soomes Omakotiliitto?

Soome Omakotiliitto (tõlkes eramuliit – toim) asutati juba 30. märtsil 1947. aastal.

Kui palju liikmeid teil on? Kas liikmete arv kasvab pidevalt?

Praeguse seisuga on 73 700 liiget, üks inimene perekonna peale, ning elavad nad tavaliselt ühepereelamutes. Igal teisel liikmesperekonnal on kuskil lisaks ka suvemajake. Läänud aasta oli meie jaoks väga edukas,

kasvasime umbes 3000 liikme võrra.

Mis on peamised põhjused, miks soomlased Omakotiliittoga ühinevad? Millised on teie peamised liikmeteasused?

Meie liikmeküsitlustele tuginedes võib öelda, et inimesed peavad liidust lugu kui eestkostjat ja teenuseid pakkuvast organisatsioonist. Peamised liikmesasused on viis korda aastas ilmuv ajakiri, liikmekaart, juriidiline ning ehitus- ja energiaalane nõustamine.

Mis on teie arvates Omakotiliitto

suurimad väljakutsed ja eesmärgid? Mis juba saavutatud või tulevikus plaanis?

Peamine väljakutse on mõjutada otsusetegijaid hoidmaks majahinnad mõõdukad. Me katsume kaitsta oma liikmeid maksutõusude ning teiste eramutele kehtestatavate koormiste eest.

Mida ootab Omakotiliitto aastalt 2011?

Suurim riigisisene sündmus on kahtlemata aprillis toimuvad parla-

mendivalimised. Pärast seda alustab tööd uus valitsus ning nende programm on meie juhtnööriks järgmiseks neljaks aastaks. Praegu tõuseb pidevalt pinget majade maksustamise osas.

Kas oskate anda mingeid soovitusi või juhiseid Eesti Omanike Keskliidule?

Ma loodan, et teeme ka tulevikus edukat koostööd. Usun praktilisse koostöösse ning info ja kogemuste vahetamise.

Tule ja osale Koduomanike kongressil!

30. jaanuaril 2011. aastal toimub Estonia kontserdisaalis Koduomanike kongress.

Tutvustame koduomanikke mõjutavaid uusi seadusi ning kuulutame välja omanike sõbra ja vaenlase. Meeleolu loob Ivo Linna kontsert ning kõigil soovijail on võimalik registreerida end tasuta õigusnõu saamiseks.

Kongress algab kell 14.00.

Oma osalemissoovist palume teada anda kas kirjutades aadressil omanikud@omanikud.ee, helistades telefonil 642 7020 või täites allpool oleva makstud vastuse vormi. Kõigi eelregistreerunute vahel lähevad loosi ka auhinnad, milleks on viis Olerexi 500-kroonist kinkekaarti ning viis Espaki ehituskaupade 500-kroonist kinkekaarti.

**Jah, osalen 30. jaanuaril
2011 kl 14 Estonia
kontserdisaalis
Koduomanike Kongressil!**

Nimi:

Telefon:

E-post:

Soovin osaleda Olerexi ning Espaki kinkekaartide loosimises

Vastavalt isikuandmete kaitse seadusele Teie andmeid ei avalikustata ega edastata kolmandatele isikutele. Teile võidakse saata EKOLi tutvustavaid materjale.



**Makstud vastus
Liitumisavaldus 50 000
koduomanikuga ühinemiseks**

Soovin liituda Eesti Omanike Keskliiduga

Nimi:

Telefon:

E-post:

Aadress:

Soovin posti teel saada tasuta koduomaniku kaardi, mis pakub soodustusi

Vastavalt isikuandmete kaitse seadusele Teie andmeid ei avalikustata ega edastata kolmandatele isikutele. Teile võidakse saata EKOLi tutvustavaid materjale.



Mis on Eesti Omanike Keskliit?

Koduomanikke ühendav Eesti Omanike Keskliit on Eesti suurim kodanikuorganisatsioon, mis on asutatud 1994. aastal ning koondab juba 50 000 maja- ja korteriomaniiku. Liit on liikmete arvu poolest Eesti suurim mittetulundusühing ning 2005. aastast Rahvusvahelise Kinnisvaraomanike Liidu liige.

Koduomanike ühendused on paljudes Euroopa riikides kolmanda sektori tugevaimad organisatsioonid. Eesti Omanike Keskliit on toimiva kodanikuühendusena eeskujuks võtnud Rootsi koduomanike organisatsiooni, mis koondab üle 350 000 inimese ning on koduomandit puudutavates küsimustes ühiskonnas arvestatavaks jõuks.

Omanike Keskliidu eesmärk on olla koduomanike huvide esindamisel Eestis arvestatavaks jõuks ning konstruktiivseks partneriks riigile ja kohalikule omavalitsusele.

Lisaks omanike eestkoste funktsioonile püüab liit oma liikmetele pakkuda ka igapäevast kasu, olles toonud turule näiteks koduomaniku kindlustuse ning plaanides uut pangakaardina toimivat liikmekaarti, mis pakub soodustusi üle sajast ettevõttes.

Omanike Keskliidu juhatuse esimees on Urmas Reinsalu ja volikogu esimees Anto Raukas. Tööd koordineerib peasekretärina Taavi Madiberk.

SEISAME OMANIKE EEST

Tugev katusorganisatsioon, mis seisab koduomanike huvide eest. Seisame monopolide omavoli, elukeskkonda sobimatute planeeringute ja kodualuse maa maksustamise vastu. Liikmed võivad loota abile, kui koduomanike huve kahjustatakse.

SOODUSTUSED KOGU EESTIS

Liikmetele märkimisväärsed soodustused üle 100 ettevõttes. Kodukaart, mis on ühtlasi ka liikmekaart, on kõigile liikmetele tasuta.

TASUTA JURIIDILINE NÕU

Liikmetele tasuta esmane juristi abi www.omanikud.ee portaalis. "Küsi juristilt tasuta" annab liidu liikmetele tasuta esmast juriidilist nõu.

Omanike Keskliiduga saad liituda:

 **POSTI TEEL**
Täites ja postitades allpool toodud tasuta vastusevormi

 **INTERNETIS**
Meie kodulehel www.omanikud.ee

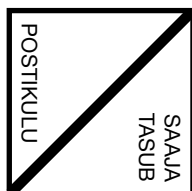
 **TELEFONITSI**
Helistades Omanike Keskliidu büroosse telefonil 642 7020

 **MEILITSI**
Edastades oma andmed e-posti aadressil omanikud@omanikud.ee

Eesti Omanike Keskliit MTÜ
Rävala pst 8
10143 TALLINN

MAKSTUD VASTUS
EESTI

Luba nr 1762



Eesti Omanike Keskliit MTÜ
Rävala pst 8
10143 TALLINN

MAKSTUD VASTUS
EESTI

Luba nr 1762

