



Mida 2019. aastal tegime?

Õigusnõu põhiraskus on olnud:

1. 01.01.2018 vastuvõetud **uus korteriomandi- ja korteriühistu seaduse** teemaline nõustamine ja teavitus.

Koduomanikelt kogutud info alusel koostasime 2019. aastal pikema tagasiside kirja Justiitsministeeriumi ametnikule, kes on uue seaduse autor ja kes tegeleb uue seaduse parandustega. Põhjalikuma vastuse koostamiseks ja koduomanikelt seaduse kohta kommentaaride saamiseks korraldasime märtsis/aprillis **infopäevad Võrus, Põlvas, Paides, Viljandis, Haapsalus, Raplas ja Pärnus**. Osavõtt oli rohke (keskmiselt 20 inimest saalis) ja saime ise vajaliku infot seaduse jõustumisega kaasnenud teadmatus ja probleemide kohta.

Sama seaduse teavitustöö toimub ka „**Küsi juristilt tasuta**“ rubriigi (20 küsimust kuus) ja telefonikonsultatsioonide (5-10 kõne päevas) kaudu. Samuti pakume soodushinnaga juristi teenust, kui vajatakse pikemat dokumentide analüüsi või kohtumist juristiga.

Kevadel korraldasime liidu liikmete seas ka **küsitluse** korteriomandi- ja korteriühistuseaduse mõjude ja probleemide kohta. Vastuseid tuli üle 500 koduomanikult.

Meie **vastuskirja ministeeriumile** saate lugeda [siit](#).

2. Palju on olnud küsimusi **ehitisregistri** kohta.

Levinud info kohasest pidid koduomanikud 01.01.2020-ks korrastama oma kinnisvara andmed ehitisregistris. See tekitas palju paanikat ja telefoni teel selgitamine oli ülekoormust tekitav. Korraldasime 8. oktoobril Tallinnas **infopäeva**, kuhu kutsusime kõik asjast huvitatud osapooled – kohal olid omanikud, kinnisvaraga seotud spetsialistid ja mõned ametnikudki.

Osavõtt oli rohke – **üle 300 inimese**. Ehitisregistriga seonduvast kõnelesid MKM esindaja ja ehitisregistri projektijuht Taavi Jakobson, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehitusosakonna juhataja Helvi Kork. Maakatastri registri tööst rääkis Maa-ameti esindaja ja planeerimistegevusest meie juhatuse liige Tuulikki Laesson. Ürituse salvestust saate vaadata meie [youtube-kanalilt](#)

3. Nõustamist on vajanud ka maa-ameti poolt läbiviidud **katastriüksuste pindalade ulatuslik täpsustamine**, mida viidi läbi omanikke ette teavitamata. Paljud said ebameeldiva üllatuse osaliseks 2019. a alguses, kui muutus maamaks. Nimetatud muudatus tuli ka meile ootamatult.

8. oktoobri **infopäevale** kutsusime teemat selgitama maa-ameti esindaja.

Tegime Maa-ametile järelepärimise. Saime küll vastuse, kuid teema on jätkuvalt aktiivne ja omanikele muret tekitav, kui tulevad järgmised maamaksuteated.

Koduomanikel ei ole sellist infoliini, kust saaks lihtsatele küsimustele vastust. Seega on küsimusi seinast-seina – kuidas korraldada naabrussuhteid, suhteid korteriühistuga või haldusfirmaga, koduvahetusteemad, peresuhted, mis puudutavad kinnisvara või pärimisõigust.

Omanike huvide kaitse õigusloomes

1. 2019. aastal oli mitmeid keerulisi kaasusi ja väljakutseid. Esmalt tooksime välja **uue muinsuskaitseaduse vastuvõtmist ja kehtima hakkamist**. Pöördusime õiguskantsleri, õiguskomisjoni, kultuuriministri poole. Kahjuks nõuab seadus omanikult liigsuuri kulutusi mälestiste korrashoidmiseks. Omanike Keskliit on esindatud ka Muinsuskaitse Nõukogus. Tooksime välja [kirja](#) õiguskantslerile, mis hiljem tekitas vaidluse seadusandlike mõistete osas...
2. Meie initsiatiivil **muudeti omandireformi reservfondi kasutamise reegleid** ja nii suurenevad tagastatud ehitismälestiste renoveerimistoetused aastas miljoni euro võrra.
3. Õnnestus ära hoida **väärtusliku põllumaa kasutamise kitsendamise seaduseelnõu** kiirustades vastuvõtmine parlamendi eelmise koosseisu poolt ja nüüd oleme haaratud eelnõu väljatöötamisele. Kirja saate lugeda [siit](#).
4. Siseministri määrusega „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ kohustati kõiki kortermajasid välja vahetama **keldriksed tulekindlate vastu**. See on omanikele rahaliselt liiga suure koormise panemine. Aasta alguses esitasime õiguskantslerile taotluse kontrollida õigust loova akti põhiseadusele vastavust. Kirja saate lugeda [siit](#).
5. Samuti ei olnud liit eelmisel aastal rahul **jäätme põletusmaksu kehtestamisega**. Meie vormistuses – „miks peaks Antsla koduomanik tallinlaste keskkütet doteerima?“ Järelepärimise saatsime riigikogu keskkonnakomisjonile. Pöördusime ka keskkonnaministeeriumi poole. Kirja saate lugeda [siit](#).
6. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi uuele määrusele, mis puudutab **ehitiste dokumentatsiooni**, tegime mitmeid ettepanekuid, kus peaks eraldi nõuded olema koduomanikule, kes ise ehitab hoovi peale puukuuri ja suurtele objektidele.
7. Aasta lõpuks saime arvamuse avaldamiseks võlaõigusseaduse muutmise seaduse eelnõu, mis puudutab **üürisuhteid**. Meie vastust saate lugeda [siit](#).
Sel teemal on meie poole pöördutud korduvalt. Meie liidu liikmete ja ka üldsuse suur mure on olnud nn puuküürnikud ja veendumus, et praegune seadus annab küürnikule suuremad õigused kui omanikule.

Peame jätkuvalt nentima, et koduomanikud ei ole teadlikud kõige lihtsamatest seadustest, mis koduga seotud. Küsimused tekkivad vaid siis, kui kodukulud liiga suureks lähevad. Ei teata,

kelle poole pöörduda. Omavalitsustes ei tööta oma valdkonna pädevad spetsialistid või siis ei soovita üldse kodanikega kohtuda ja äragi kuulata. Ei vastata kirjadele.

Me pole teinud kulutusi infoliini reklaamiks, sest koormus on piisav, et üks töötaja jõuaks ka muude tehniliste büroopidamise küsimustega tegelda. Info meie olemasolust liigub nõ suust-suhu ja helistajad on väga tänulikud, kui neid ka lihtsalt ära kuulatakse, sest teha polegi enam midagi.

Muud tegevused

1. Nõuete kogumine Tallinna Vee vastu.
Kümme aastat kestnud **võitlus liigkõrge vee hinna vastu** Tallinnas on lõpuks viinud tulemuseni, kus alates 1. detsembrist 2019.a. Tallinna Vee teenuste hinnad alanesid eraisikule tervelt 27 %. See viitab sellele, et ka varasemalt oli veehind ülemäärane. Kindlasti aitas sellele kaasa liidu eelmise kevade otsus, et informeerime koduomanikke nende võimalusest nõuded Tallinna Vee vastu koondada ja minna kohtusse ülemakstud raha tagasi nõudma. Meiega tuli kaasa üle 500 inimese.
2. 10 aastat tagasi käivitatud portaal www.petitsioon.ee on populaarne ja sellest aastast ka oluliselt tehniliselt täiendatud. Nüüd saab esitada digiallkirjastatud pöördumist riigikogu poole ja kasutada ka mobil-ID. 2019. aastal avaldasime kokku 39 petitsiooni ja neile avaldas toetust 21 780 inimest.
3. Oleme kaasatud **kodukaunistamise konkursside** „Eesti Kaunis kodu“, mida korraldab Kodukaunistamise Ühendus žürii töösse. Sel aastal sai meie auhinna „Tark Kodu“ perekond Keilast. „Rahvusliku kodu“ eriauhind, mida anname koostöös ajakirjaga „Kodu ja Aed“ läks sel aastal noorele perele, kes ehitasid endale maja Väana-Jõesuusse.
4. Ajakirjaga „Kodu ja Aed“ on meil aastaid kestnud koostöö. Igakuiselt ilmub ajakirjas meie logoga **õigusnõu rubriik „Lugeja küsib...“**. Aitame valida teemasid ja teeme ka ettepanekuid kirjutada koduomanike muredest. Neid ettepanekuid meil jätkub...
5. Uus temaatika on seotud kindlustusteenuse pakkumisega koduomanikele. Liit osales **uue kindlustusühistu loomisel**.
6. Kui on lähenemas kohalikud või riigikogu valimised, saadame **erakondadele pika kirja oma ettepanekutega**. Alati küll nendega ei arvestata, kuid parteid saavad vähemalt info koduomanike murede kohta. 2019. a riigikogu valimiste eel, juba 2018.a sügisel saadetud kirja saate lugeda [siit](#).

Liidu juhatuse ja volikogu liikmed - oma ala spetsialistid - on kaasatud riigikogu komisjonide, valitsuse, ministeeriumide nõupidamistel ja kaasatud erinevatel ümarlaudadel. Meie vabaühenduse arvamust küsivad nii ministeeriumi ametnikud, teised vabaühendused kui ka koolitajad. Aktuaalsetel teemadel väljastame meediaväljaannetele pressiteateid ja meie spetsialistid on alati oodatud raadio- ja telesaadetes, kus nad esitlevad end liidu nimel.

Liit ei ole kasutanud tegevustoetust enda reklaamimiseks, tuntus on saavutatud liitu esindavate isikute nõ vabatahtliku tööga.

Eesti Omanike Keskliit on Vabaühenduste Liidu liige ja Rahvusvahelise Kinnisvaraomanike Liidu (UIPI) liige. Vabaühenduste Liidu kaudu saame käia koolitustel, osa võtta huvikaitse ja kaasamisteemalistel aruteludel ja ümarlaudadel.

Täname kõiki liikmeid, kes on õigeaegselt tasunud liikmemaksu!