

Omanike Keskliidu  
uue juhi pöördumine

Õliküttega majade omanikud saavad  
katla väljavahetamiseks toetust

Priit Värk: Kas Paide  
on uus Viimsi?



# KODUOMANIK

ÜHINE ENAM KUI 64 500 EESTI KODUOMANIKUGA

WWW.OMANIKUD.EE

EESTI OMANIKE KESKLIIDU HÄÄLEKANDJA



Eivor Maivälja sõnul on perekond oma kõrgepingeliinide kaitsetsoonis asuvat kinnistut aastaid hooldanud ja maamaksu tasunud, saamata otsestele kulutustele ligilähedastki hüvitist.

FOTO: Martin Dremljuga

EKSPERT  
AITAB

LK 3

Kuidas sõlmida  
vettpidav  
kodukindlustuse  
leping?

KODUOMANIK LK 4

Tule viiendale  
Koduomanike  
Kongressile

HUVITAVAT LK 5

Omanike Liit  
sai uued juhid

## Maaomanik veab talumishüvitise suuruse pärast Eleringiga vägikaigast

Mitme Öismäel asuva kinnistu omanik Marrit Maiväli on astunud võitlusse Elering AS-iga, et saada õiglast talumishüvitist oma praktiliselt kasutu maa eest. Elering omakorda ähvardab vaidluse kaotamise korral elektrihinna tõusuga.

Kerttu Kaldoja

Kolm kõnealust kinnistut asuvad Tallinnas Öismäel, kokku umbes kahe hektari suurusel pinnal. Kolmest kinnistust kahte läbivad Eleringile

kuuluvad kõrgepingeliinid, mille kaitsetsoon katab 100% kinnistustest, kolmandat kinnistut katab kaitsetsoon 40% ulatuses. „Kõrgepingeliinide kaitsetsoonis ei ole võimalik praktiliselt mingit mõistlikku tegevust arendada ning selle tõttu ei ole sisuliselt võimalik ka neid kinnistuid müüa,” selgitas omaniku esindaja Eivor Maiväli.

„Kinnistud kuuluvad meie perekonnale 1930. aastatest alates, mil minu vanavanaema seal talu pidas. Nõukogude okupatsiooniga talu riigistati, hiljem ehitati sinna Öismäe elamurajoon – mitmed elumajad, maa-alused garaažid ning tänavad. Ühel hetkel rajati sinna ka kaks kõrgepingeliini, mis hiljem kuulusid Eesti Energiale ning nüüd Eleringile. Tegemist on põhivõrku kuuluvate kõrgepinge ülekandeliinidega.”

1990. aastatel sai perekond omandireformi käigus maad tagasi. Siiani on nad tasunud maamaksu ja kinnistuid hooldanud, saamata neid

”Maiväljad tasuvad igal aastal tehnorajatiste piirangualas- se jääva territooriumi eest 2300 eurot maamaksu ja saavad Elering AS-ilt 300 eurot hüvitist.”

samal ajal kasutada ehitamiseks, müümiseks vms. „Samas ei ole meile ligilähedaseltki otseseid kulutusi hüvitatud, rääkimata tekitatud kahju ja saamata jäänud tulu korvamisest,” kommenteeris Maiväli.

Suured hoolduskulud

2012. aastal tõstis Tallinna linn maamaksumäära 2,5% maa maksumishinnast, mis tähendab, et Maiväljad tasuvad igal aastal tehnorajatiste piirangualasse jääva territooriumi eest 2300 eurot maamaksu ja saavad Elering AS-ilt 300 eurot hüvitist.

Peale maamaksu peab perekond hoolditama ka oma kinnistu heakorra eest – muru niitma, prügi koristama, lund lükkama jne. Pea kahe hektari suuruse maatüki puhul hindavad nad

ise keskmiseks aastakuluks u 10 000 eurot. „Täna me hoolduskohustust täies mahus ei täida, kuna selleks puuduvad võimalused. Samas riskime pidevalt ettekirjutuste saamise või sunniraha määramisega,” selgitas Eivor Maiväli.

Kehtestamisel oleva Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnistud segahoonestusalal, kuhu võiks rajada kahe kinnistu alale üheksakorruselise äri- või eluhoone ning ühe kinnistu alale viiekorruselise äri- või eluhoone. „Oleme lasknud hinnata üldplaneeringule vastava detailplaneeringu võimalikkust juhul, kui kinnistutel ei oleks Eleringi liine, ning hinnang on see, et kinnistud oleks võimalik müüa märkimisväärse summa eest, kuna potentsiaalne ehitusmaht ulatub ca 24 000 ruutmeetri.” *Loe lisaks lk 6.*

## Omanikud ootavad seadusandjalt reaalsete probleemide lahendamist

Eesti Omanike Keskliit on aastaid seisnud maa-, maja- ja korteriomanike õiguste eest – edukalt on võideldud nii elektri-, gaasi-, vee- kui ka toasooja hindade läbipaistvuse ja õiglase suuruse eest. Samuti on liidu algatusel ja eestvedamisel saavutatud vähemalt osaline kodualuse maa maksuvabastus.

Loetelu on pikk, kuid ometigi on omanikel lahendamist vajavaid probleeme veel hulganisti. Paljuski tulevad need meie ajale jalgu jäänud vananenud seadustikust, seadusandja praagist või tahtmatusest probleemidele lahendust leida.

### Ajakohastamist vajavaid seadusi on palju

Tänaseks on aegunud üüriseadustik, mis kunagi pidi tagama sundüürnike õigusi, kuid praegu võimaldab tegutseda n-ö puuküürnikel. Peale selle on omanikud pikalt oodanud üüritulu tulumaksuga maksustamise korra muutmist, mis võimaldaks üüritava vara jaoks tehtavad kulud maksustatavast tulust maha arvata.

Rääkides Rail Balticu ehitamisest ja trassi alla jäävate maatuukkide võõrandamisest, viitab riik kinnis- ja sundvõõrandamise seadusele, mida tuleks samuti ajakohastada. Isegi siis oleks ilmselt Rail Balticu aluse maa (sund)võõrandamiseks vaja eriseadust, mis looks maaomanikele ka õiglase ja võrdsetel alustel põhineva kompensatsioonimehhanismi.

Ka käesolevas ajalehenumbris tuleb juttu tehnovõrkude ja -rajatiste talumistasudest, õigemini tasude suurust ja arvestamise korda sätestava regulatsiooni puudumisest. Maaomanikele, keda seadus kohustab taluma oma maal tehnovõrku või -rajatist, ei ole see muidugi uudis, sest vastav regulatsioon puudub juba alates 2012. aastast, mil riigikohus seni kehtinud seadusesätteid kehtetuks kuulutas. Omanikud jäid riigilt ootama uut regulatsiooni, mis paneks paika tasude arvestamise ja maksimise uue korra, nii et kõigi omanike huvid oleksid võrdselt kaitstud. Kahjuks on asjasse puutuvad ministereeriumid viimased kaks aastat palli ühest värvast teise veeretanud ja reaalseid samme pole teadaolevalt astunud. Taas on omanikud olukorras, kus seadus kohustab neid tehnovõrke ja -rajatise taluma ning näeb ette ka selle eest tasu maksimise, kuid tasu suuruse ja arvestamise aluste koorma jätab omanike õlule. Omanikud ise peavad võrguettevõtete läbirääkimisi pidama ja tasude üle vaidlema, milleks neil tihtipeale napib kompetentsi ja finantsvõimeid.

### Seadusloome kui plaanimajandus

Kodanikuna on viimasel ajal tunne, et seadusi võetakse vastu kiirkorras, justkui plaanimajanduse eesmärke täites, et saada linnuke kirja ja hüüdlause lehte. Aega raiatakse populistlike õigusaktide kehtestamisele, mida ei ole võimalik rakendada või vähemalt rakendada nii nagu vaja. Kahjuks jäetakse seetõttu tähelepanuta terve hulk pärisprobleeme, mis vajaksid riigilt õiguslikku reguleerimist ja oma kodanike huvide ja õiguste kaitseks sekkumist. Eesti Omanike Keskliit peab jätkama oma põhikirja eesmärkide täitmist, seisma maa-, maja- ja korteriomanike huvide eest ning tegema selleks koostööd nii valitsus- kui ka kohalike omavalitsusastutestega. Demokraatliku ühiskonna seadusandlik ega täidesaatev võim ei tohi võõrduda kinnisvaraomanikest, kes on riigi tugevuse peamine alustala.



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](http://www.omanikud.ee), nendega saab ühendust aadressil Rävälä 8, Tallinn, e-posti vahendusel aadressil [omanikud@omanikud.ee](mailto:omanikud@omanikud.ee) ning telefonil 642 7020.



# Omanike Keskliit jätkab kindlalt valitud kursil

### Hea omanik!

Loodan, et Sa vaatad uuele aastale lootusrikkalt vastu. Päevad lähevad taas pikemaks ja kevad ei ole enam mägede taga. Praegu on just õige aeg teha plaane uueks aastaringiks. Ja oma kodu on alati midagi teha, sest hea omanik ei puhka loorberitel. Alanud aasta on meile väga oluline, sest 1. märtsil toimuvad Riigikogu valimised ja rahvas annab erakondadele uued volitused. Omanikud kaalugu valimispäeval hooliga, milline poliitiline jõud ja programm esindab paremini omanike huve. Kaaluge, kes esindab seisukohti, et avalik huvi võib sõita üle omanike põhiseaduslikest õigustest, või kes näeb omanikes oma kodu ja isamaad hoidvat ühiskonna vundamenti. Omanik on valmis oma kodu kaitsma, kodu on see, mis seob teda selle riigi ja rahvaga. Koduta inimestel ei ole juuri ega kaitsetahet.

Valimiste eel on taas kõlanud kodualuse maa maksuvabastust kritiseerivaid seisukohti. Peame olema valvsad ja seisma selliste algatuste vastu. Omanikud ootavad uult parlamendilt ja valitsuselt, et seadusandja ei oleks sõnamurdlik, kaasaks omanikke meid puudutavate otsuste vastuvõtmisse ja otsustaks ära aastaid lahendamist vajavad probleemid. Üks selliseid on tehnovõrkude talumistasude kehtestamine. Riigikohus on kahel korral tunnistanud need tasumäärad õiguskantsleri ettepanekul põhiseadusvastaseks kui naeruväärseid ja omanike õigustatud huve mitteamestavad. Valitsuse suhtumist omanike põhiseaduslikest õigustest näitab see, et kahe aasta jooksul pärast kohtulahendit ei ole astunud mingeid samme uute määrade kehtestamiseks ja ministereeriumid veeretavad vastutust nagu rahvastepalli. Selle asemel hirmutatakse inimesi elektrihinna tõusu võimalusega. Omanik ei pea kinni maksma rahva odavat elektrit. Meie õigustest ülesõitmise näiteid oli eelmisel aastal veelgi. Suvel jõustunud võõral maal liikumise reeglid, mis tühistasid öisel ajal võõral kinnistul liikumise keelu ja sunnivad omanikke oma kinnisvara sildistama, et teha nähtavaks omaniku soov kehtestada liikumispriiranguid. Kellele sellist ümbritseva keskkonna reostust vaja on? Me ei aktsepteeri lähenemist, et mõne ametniku arvates ei ole 20 aastat kehtinud normid asjakohased ja omanike esindusühinguid kaasamata on seadusandja väljakujunenud arusaamad pea peale pööranud. Omanikud ootavad õigusrahu ja väljakujunenud reeglite austamist.

### Vaja on kompensatsioonimehhanisme

Säärased muudatused viitavad levivale suhtumisele, et avalik huvi võib ja peab eraomandit kitsendamata ja omand peab teenima üldrahvalikke eesmärke. Vabandage, omanikud ei ole oma omandit

„Kui omandi kitsendamist on avalikes huvides vaja, siis peab ühiskond ka selle eest hüvitist maksma.”



Priidu Pärna  
Eesti Omanike Keskliidu esimees

„Omanikud ootavad uult parlamendilt ja valitsuselt, et seadusandja ei oleks sõnamurdlik, kaasaks omanikke meid puudutavate otsuste vastuvõtmisse ja otsustaks ära aastaid lahendamist vajavad probleemid.”

tasuta saanud ja paljudel juhtudel on võõras võim seda aastakümneid tasuta kasutanud. Kui omandi kitsendamist on avalikes huvides vaja, siis peab ühiskond ka selle eest hüvitist maksma. Uute looduskaitseseaduste loomine, nagu näiteks Nabalas, toob kaasa märkimisväärsed omandikitsendusi ja otsest kahju omandi majandamisele. Kuid kus on kompensatsioonimehhanism? Nõukogudeaegne üldalt alla lajatamise ja üksikisiku õiguste mitteamestamise mentaliteet elab looduskaitseseaduste valdkonnas edasi. Omanike Keskliit jälgib hoolega ka uue muinsuskaitse seaduse eelnõu menetlemist ja on teinud oma ettepanekud. Tahame, et seadus sätestaks riigi konkreetsed toetusabinõud mälestiste omanikele.

### Omanike Liidul uued juhid

Muutuste ajal peab ka Eesti Omanike Keskliit nendega kaasas käima. Eelmise aasta lõpus toimusid liidus uue juhatuse ja volikogu valimised. Mitmed uue juhatuse liikmed saavad sõna ka käesolevas

ajalehes. Üheksa aastat liitu juhtinud Urmas Reinsalu andis ohjad mulle üle. Selle aja jooksul on liit kasvanud Eesti suurimaks vabariiklikuks, koondades peaaegu 65 000 omanikku. Juhtida Eesti üht vanimat mittetulundusühingut (asutatud 1989. a Eesti Õigusjärgsete Omanike Liiduna) on mulle suur vastutus. Töötan Tallinna notarina, olen õigusteaduste doktor eraõiguses ja olnud varem üle kümne aasta ametis Justiitsministeeriumis õigusloome vallas. Arvan, et see kogemus annab hea pagasi omanike huvide eest seismiseks. Uut juhatust ja volikogu moodustades lähtusime eesmärgist, et neis foorumites oleksid esindatud erinevad omanike või omandiga seotud esindusorganisatsioonid, mis looks viljaka pinnase ühishuvide kaitseks. Uues volikogus on esindatud näiteks Korteriühistute Liit, Kinnisvarahaldajate Ühing, Erametsaliit, õigusjärgsed omanikud jne. Koos oleme tugevad. Eestis on mitmeid omanike erihuvivisiid esindavaid ühendusi ja Omanike Keskliit peaks neid huve liitma. On selge, et kunagi põhieesmärgiks olnud omandireformi asemel on täna meie sihiks omanike huvide laiapõhjaline esindamine ja kaitsmine ning omanike teavitamine ja nõustamine. Omanike Keskliidu põhifookuses on endiselt koduomanike huvide esindamine, kuid me ei jäta tähelepanuta ka maa- ja metsaomanikke. Ideaalis näen, et üle Eesti tekivad taas majaomanike seltsid, nagu need olid enne 1940. aastat. Iseenesest on kinnisvaraomanikud hästi organiseerunud seltskond – iga korteriühistu on ju mingis mõttes omanike huvides loodud ühing.

### Jälgime omanike huve

Liit katvate edaspidigi seadusloomes kaasa rääkida. Uult valitsuselt ja Riigikogult ootame näiteks üüriseadustiku ülevaatamist, et omanike huvid oleksid pahatahtlike üürnike vastu paremini kaitstud ja õiglased seadused soodustaksid üürimajade teket. Kõik ei pea olema omanikud ja teisalt ei saa omanikud eksisteerida ilma üürniketa. Kindlasti jätkame omanike õigusküsimustes nõustamist ja kodude renoveerimiseks toetuste hankimise kohta teavitamist. Energiasääst on märksõna, mille poole me oma kodudega peame tüürima, sel moel suudaksime kodukuludisid kontrolli all hoida. Hoolitseme selle eest, et riik jätkaks vastavaid toetusprogramme. Kui riik võtab vastu otsuse, mis toob omanikele kulutusi, siis olgu see otsus põhjendatud ja jätkugu selle elluviimiseks piisavalt aega ja rahalist tuge. Ajaloolistes asumites ootavad paljusid koduomanikke ees vanade elektrivõrkude väljavahetamiseks tehtavad investeeringud või tuleb kütteõli aktsiisi hüpertõusu tõttu välja vahetada sadade majade küttesüsteem. Riik pakub küll toetust, kuid selleks ei ole piisavalt vahendeid. Lähiaastatel seisab ees Rail Balticu ehituse planeerimine ja algab kinnisajade võõrandamine. Jälgime, et omanike huvid maksimaalselt arvestataks ja et omanikud saaksid õiglaselt ja kiiresti hüvitist. Kui vaja, võtame ette kohtulahinguid, sest just kohtupretsedentidega on võimalik saavutada muudatusi seadustes ja teha oma hääle kuuldavaks. Oleme teie advokaadid!

# Kas Paide on uus Viimsi?

Kodu ei saa defineerida ainult selle osaga, mis algab astudes üle lävepaku või ruutmeetritega, mis on kantud kinnistusraamatusse. Kodu mõistmisel on aina olulisemaks kujunenud ümbritsev elukeskkond ning kiire ja mugav ligipääs keskusele. Olgu keskuseks siis küla, vald, maakonnakeskus või Tallinn. Sügisel viisime Omanike Keskliidu liikmete seas läbi uuringu teemal „Kodu ja transpordihenduse”, millele vastas koguni 6340 liiget. Eesti asustustihedus on ca 29 elanikku km<sup>2</sup> kohta ehk statistikast lähtudes peaks maad ja ruumi jätkuma meile kõigile, kui oleks vaid (finants)võimalusi. Ühest küljest on see luksus, mida paljud eurooplased kadestavad, kuid teisalt omakorda kulukas riigile ja omavalitsustele. Tuleb ju tagada elanike jaoks ligipääs ja hooldus esmatähtsale taristule (tänavad, vesi- ja kanalisatsioon, elektrienergia). Euroopas pole just palju riike, kus rahvastiku paiknemine oleks nii hajus kui meil, kuid me pole ka päris üksinda. Jättes kõrvale kääbusriigid, kus inimesed elavad sisuliselt üksteise kukil, siis rahvastikutihedusega riikide eesotsas tüürivad Holland (392 elanikku km<sup>2</sup>) ja Belgia (341/km<sup>2</sup>). Heites pilgu Eesti lähiumbrusesse, siis naabrite juures Lätis elab ca 35,5 elanikku km<sup>2</sup>, Leedus 52/km<sup>2</sup> ja Soomes 16/km<sup>2</sup>.



**Priit Värk**  
Omanike Keskliidu juhatuse liige  
Paide

mis saaks siis, kui asukohta ja kodu valik ei sõltuks töökohast?

Ühe konkreetse tõsiasjana selgus küsitlusest, et koduomanikud eelistaksid võimalusel elada eramutes. See on üsna loomulik ja siin saab võrrelda tulemusi rootslastega, kus küsitluste põhjal traditsiooniliselt 70-80% korteromanikest sooviksid tulevikus asuda elama eramajja. Küsitlusele vastanud 2550 inimesest, kes praegu elab korteris, sooviks koguni 1940 (76%) elada ühepereelamus. Eramu omanikest ei soovinud mitte keegi elada tulevikus korteris. Kusjuures vastupidine soov on peaaegu olematu – tänasest 3453 eramu omanikust kõigest 63 (~2%) sooviks vahetustehingut korteri vastu. Eks seda trendi iseloomustab ka viimase kümne aasta buum, kus on sadu ja sadu eramaju rajatud Harjumaa „kuldse ringi” ning ka teiste linnade lähiumbrusesse.

Kui koduna eelistatakse eramut esmajärjekorras, siis asukohana sooviksid eestlased enim omada pesa maal ja seejuures mainiti korduvalt märksõnadena eraldatust ja privaatsust. Eks see ole põhjala rahvaste jaoks omane, kuid pisut üllatavaks võib pidada n-ö mündi teist poolt, kus kõigest 331 koduomanikku va-

liks elamiseks Tallinna ja 623 Tartu, kui nende valik ei sõltuks töökohast.

## Ühendused kodu ja keskuse vahel

Elukohavaliku juures pidasid peaaegu kõik (96%) vastanutest oluliseks häid ja kiireid transpordihendusi keskusega. Vastanutest koguni 3578 (56%) käib igapäevaselt töö autoga ja neist omakorda 62% on eramute omanikud. Liikumisviisidena järgnes jalgsi 774 ja bussiga 749. Ent hoolimata sellest, et üle poole liigub igapäevaselt autoga, siis enim tunti puudust parematest bussihendustest (34%), peaaegu sama paljud olid rahul ole-

**„Küsitlusele vastanud 2550 inimesest, kes praegu elab korteris, sooviks koguni 1940 (76%) elada ühepereelamus.”**

masoleva olukorraga ning pidasid oluliseks hoida tänast taset (38%).

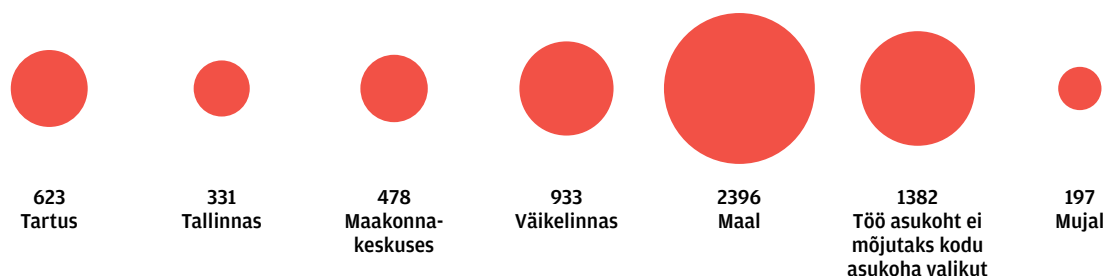
Täiendavalt palusime vastanutelt arvamust ka aastaid räägitud Tallinna-Tartu maantee neljarealiseks ehitamise mõjust kodu- või töökoha valiku eelistustel. Regionaalpoliitiliselt on seda peetud üheks olulisemaks sammuks ning näiteks Järva- ja Saaremaal (siinkirjutaja kodukohas) on nimetatud ka Kesk-Eesti pääseteeks inimestest tühjaks jooksmisest. Kusjuures küsitlusele vastanutest 243 oli Järvamaalt ja neist 130 (54%) pidas maantee rajamist oluliseks. See oli ka maakondade lõikes kõrgeim number, Tartumaa järgnes 51%, kuid valdavalt oldi seisukohal, et see ei mõjutaks nende igapäevaelu (64%).

Praegu on noored pered suundunud Tallinnast „kuldse ringi”, kuid küsimus on – kas ja millal laieneb see ring Paide, Rapla ja Rakvereni? Arvestades, et kinnisvarahinnad on kordades odavamad kui pealinna või selle lähiumbruses ning infrastruktuur (lasteaiad, koolid, spordihallid ja staadionid, rohelisus) on kohati Euroopa tasemel, siis ennustan, et peagi muutub Eestis trendiks rajada oma kodu maa- või väikelinna. Küsimus on, millal asendub Viimsi suund Paidega?

## Eestlane unistab elamisest maal oma majas

Arvestades meie ajaloolist-kultuurilist tausta ja hajaasustust, on see kujundanud tänaste koduomanike suundumusi ja eelistusi. Kuigi Eestis toimub jätkuv urbaniseerumine ja peamiselt suunaga pealinna poole, siis sugugi pole elu kadunud ka maalt ja väikelinnadest. On siililegi selge, et linnadesse, st Tallinna ja Tartusse liikumise peamiseks tõukejõuks on ikkagi suuremad sissetulekud, kuid

## Kui Teie elukoht ei sõltuks töökohast, siis elaksid ...



# Omanike Keskliidul on uus volikogu, juhatuse ja peasekretär

Möödunud aasta teises pooles sai EOKL endale uue peasekretäri. Muutus ka volikogu ja juhatuse koosseis.

## Kerttu Kaldoja

Volikogu täienes mitme oma ala spetsialisti ja teiste vabauhenduste esindajatega. Urmas Mardi korteriühistute liidust aitab edaspidi kaasa omaniku ja KÜ koostöö küsimustes. Kinnisvara haldajate ja hooldajate liidu tegevjuhul Jüri Kröönströmil (valiti ka volikogu aseesimeheks) on kogemusi haldajate ja omanike vaheliste probleemide lahendamiseks. Erametsaliidu esindajana on volikogu töösse kaasatud Taavi Ehrpais.

Rail Balticu asjus aitab kaasa Kohila vallavanem Heiki Hepner. Kinnisvarateemadel on nüüd võimalik nõu pidada kinnisvarafirmade liidu esindaja Tõnu Toomparkiga ja kinnisvaraspetsialisti Andry Krassiga.

Pikaajalistest koostööpartneritest on kaasatud Ragnar Kuusk MTÜ

Esakojast, mitmel aastal on ta aidanud liidul korraldada renoveerimisteemalisi infopäevi. Ajakirja Kodu ja Aed peatoimetaja Piret Veigel, kes lõi kaasa laste kirjandivõistluse korraldamisel, hakkab EOKLi vajaduse korral nõustama meediaga suhtlemisel. Liidu energianõunik Indrek Raide osaleb nüüd samuti volikogu töös.

## Uus juhatuse esimees

Juba eelmise volikogu koosseisu kuulunud ja jäid sinna edasi Anto Raukas, kes valiti uuesti ka volikogu esimeheks, Arvi Altmäe (valiti uuesti aseesimeheks), Pärtel Tõnsberg, Tiit Ulas, Peeter Ploompuu, Harri Leppik, Ken-Marti Vaher, Peeter Tooma, Rein Kilk ja Toomas Leemets.

Omanike Keskliidu uude juhatuse kuuluvad: Priidu Pärna (juhatuse esimees), Kaspar Sadrak (peasekretär), Urmas Reinsalu, Tõnu Toompark, Andry Krass ja Priit Värk.

Alates septembrist on ametis uus peasekretär Kaspar Sadrak, kes on koduomanikele tuttav olnud juba viis aastat, kui ta jagas abivajajatele tasuta juristinõu.

## Eesti Omanike Keskliidu lähiaja tegevused

- suhelda valitsusega tehnovõrkude õiglaste taluvustasude kehtestamise teemal
- uue muinsuskaitseaduse eelnõu koostamisel osalemine
- hoida silm peal Rail Balticu trassi alla jäävate kodude omanike kompensatsioonimehhanismi koostamisel
- võlaõiguseaduse üüriregulatsiooni puudutavad parandusettepanekud
- üüriritulu maksustamise küsimused
- metsaomanike probleemid riigiga suheldes (Natura alad, looduskaitse)
- elamute rekonstrueerimise ja tehnosüsteemide ümberehitamise toetus
- omandireformi küsimused

Liidu uus peasekretär Kaspar Sadrak

(Foto: Arno Mikkor)



# Õliküttega majade omanikud saavad katla väljavahetamiseks toetust

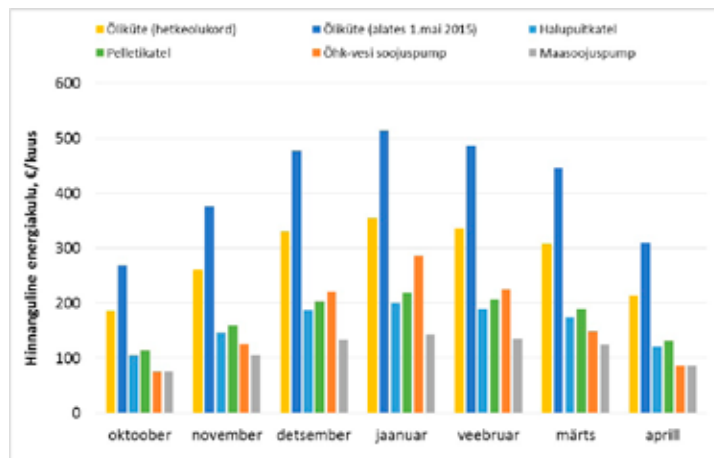
Erimärgistatud vedelkütust kütteks kasutavad eramajade omanikud saavad taotleda toetust küttesüsteemi väljavahetamiseks.

Novembris allkirjastas majandus- ja taristuminister Urve Palo määruse, mille kohaselt lõpetatakse 1. jaanuarist 2015 kerge kütteõli erimärgistamine ja jätkatakse seaduse jõustudes ainult ühe erimärgistatud kütusega, eriotstarbelise diislikütusega. See omakorda tähendab õlihinna tõusu umbes kolmandiku võrra. Hoonete kütteks tohib ette varutud ja vana erimärgistusega kütust kasutada kütteperioodi lõpuni ehk 1. maini 2015.

Arusaamatuste vältimiseks rõhutab Omanike Keskliidu energiasaastu nõunik Indrek Raide, et kodusid võib kütteõliga siiski edasi kütta. „Mainitud kuupäevani on lubatud ettevarutud erimärgistusega kütteõli kasutamine. See tähendab, et õliga kütmist ei keelata, küll aga muutub tegevus koduomanikule hinnanguliselt kolmandiku võrra kallimaks,” kommenteeris ta.

Eramajade, paarismajade, ridaelamute ja kuni kahe korteriga korterelamute omanikel on võimalik taotleda toetust, et asendada vedelkütust kasutatav katelseade taastuenergiaallikaid kasutavate kütteseadmetega, nagu pelleti- või halupuitdukatlad, soojuspumbad, veekeemuriga ahjud, päikesenergia abil soojusenergiat tootvad seadmed jt.

Toetatakse kütteseadme soetamist ja paigaldamist, sealhulgas pro-



Graafik näitab erinevate kütteallikate hinnangulist energiakulu kuude lõikes. Aluseks on võetud 150m<sup>2</sup> eramu, mille hinnanguline küttekulu aastas on suurusjärgus 20 MWh. Ehk küttekulu m<sup>2</sup>/aastal oleks ligikaudu 120...130 kWh/a\*m<sup>2</sup>. Teades hoone aastast täpset kütteenegiavajadust (või õlikulu aastas), saab toodud arvutusi kas korrutada või jagada vastava kordajaga. NB! Kindlasti tuleb arvestada, et tegemist on vaid näitega, mis suunas oleks mõistlik mõelda kütteallika vahetamisel, kuna tulemused erinevad sõltuvalt hoonest. Allikas: EOKL

**„Maksimaalne toetuse suurus on 40% projekti maksumusest, maksimaalne võimalik toetussumma on 4000 eurot ühe taotleja kohta.”**

jektteerimist. Maksimaalne toetuse suurus on 40% projekti maksumusest, maksimaalne võimalik toetussumma on 4000 eurot ühe taotleja kohta. Toetuse saamise eeldus on, et hoonel oleks kehtiv kasutusluba.

**Erimärgistatud kütuse jäägid tuleb võõrandada**

Aastateks 2014–2017 on toetuseks planeeritud viis miljonit eurot, sellest 3,2 miljonit eurot 2014.–2015. aastaks. Toetuse raha tuleb CO<sub>2</sub> kvoodi müügist.

Pärast 1. maid tuleb erimärgistatud vedelkütuse jäägid ühe kuu



Õliküte muutub kevadel märgatavalt kallimaks. FOTO: Sander Ilvest/Postimees/Scanpix

jooksul võõrandada ning teha seda üksnes kindlaks määratud saajatele, s.o isikule, kellelt erimärgistatud kütus soetati, või aktsiisilaopidajale (nt teisele erimärgistatud kütuse kasutamise õigusega tarbijale kütusejääke võõrandada ei ole lubatud). Võimaluse korral on soovitatav erimärgistatud vedelkütus enne selle kasutamise lõppemist lõpuni tarbida ja vältida jääkide tekkimist. Kütusejääke on võimalik võõrandada lihtsustatud korras ilma tavapäraseid seadusega kütuse müüjale esitavaid nõudeid täitmata. Erasisik, kellel on erimärgistatud vedelkütuseid

kokku alla 100 liitri, võib kütusejääkide edasiseks kasutamiseks maksta sellelt erimärgistatud vedelkütuse ja diislikütuse aktsiisimäärade vahe.

Ehitisregistri andmeil kasutab vedelkütust soojusallikana 2797 üksiklamut, 331 ridaelamut, 64 kaksiklamut ja 26 muud kahe korteriga elamut.

Taotlusvooru kuulutab välja ja taotlusi hakkab vastu võtma SA KredEx. Korteriühistud saavad õlikütelt taastuenergiaallikatele üleminekuks toetust taotleda SA Keskkonnanvesteeringute Keskuse keskkonnanvesteeringute programmist.

## Tule koduomanike kongressile!



Kuninglik Kvintett

Juba viiendat aastat järjest toimub jaanuarikuus koduomanike kongress. Seekord olete oodatud 18. jaanuaril Salme kultuurikeskusesse.

**Kongressi avab president Arnold Rüütel.**

**Ettekande teevad:**

- Eesti Omanike Keskliidu esimees Priidu Pärna
- Eesti Omanike Keskliidu juhatuse liige ja tunnustatud kinnisvaraspetsialist Tõnu Toompark
- SA KredEx hoonete energiatõhususe projektijuht Kalle Kuusk
- Eesti Kindlustusseltside Liidu juhatuse liige Andres Piirsalu

Autasustatakse tiitli Koduomaniku Sõber 2014 saajat ja kodukaunistamise konkursi võitjaid.

**Muusikalist meelelahutust pakub Kuninglik Kvintett.**

- Aeg: pühapäev, 18. jaanuar kell 14–16 (uksed avatakse kell 13)
  - Koht: Salme kultuurikeskus (Salme tn 12, Tallinn)
  - Hind: kongress on Omanike Keskliidu liikmetele ja kaaslastele tasuta
- Enne ürituse algust pakutakse osalejatele kohvi ja küpsist.

**Kuna kongressi kohtade arv on piiratud, tuleb end meie kodulehel, [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee), eelregistreerida. Tulla võib koos kaaslasega.**

**Kohtumiseni kongressil!  
NB! Sisepääs Kodukaardi ettenäitamisel.**



Nii korter kui ka eramaja tuleks kindlasti võimalike õnnetusjuhtumite vastu kindlustada.

FOTO: Toomas Huik/Postimees/Scanpix

# Kuidas sõlmida vettpidav kodukindlustuse leping?

Kodukindlustuse lepingu sõlmimiseks tuleb süveneda tehingu üksikasjadesse. See tasub ennast ära.

**Andres Piirsalu**  
Eesti Kindlustusseltside Liidu juhatuse liige

Aastas on Eestis ligi 2000 põlengut. Neist rohkem kui pooled puhkevad eluruumides. Kuigi tulekahjul on enamasti koduomaniku jaoks kõige hävitavamad tagajärjed, võib suuri probleeme tekitada ka mõni muu õnnetus, mille esinemissagedus võib olla isegi mitu korda suurem. Näiteks võib väga suure rahalise kahju põhjustada torustiku leke. Kui lekke tõttu teie korteris saab kannatada ka näiteks naabrite või ühistu vara, võib neile rahalise kahju kompenseerimine väga kalliks minna.

See peaks olema piisav veendumaks kodu ja sellega seotud vastutuse kindlustamise vajalikkuses. Statistika kohaselt on kindlustatud u 71% eramajasid ja 38% kortereid. Kodukindlustuse aastamakse jääb üldjuhul saja kuni paarisaja euro

vahemikku, sõltudes konkreetsete kindlustatud objektide väärtusest ja nendega seotud riskidest. Lepingut sõlmides ei maksa keskenduda üksnes hinnale, vaid riskidele, mida kindlustusleping peaks katma. Üksnes lepingu maksumusest juhindudes võib ilmneda, et mõni oluline risk jääb katmata. See võib hiljem väga kalliks maksma minna.

## Mida täpsemalt kindlustada?

Kõigepealt tuleb enne kindlustuslepingu sõlmimist mõelda võimalikele juhtumitele, mis teie majanduslikku olukorda oluliselt halvendaksid. Erilist tähelepanu vajavad harva esineda võivad väga suurt kahju põhjustavad juhtumid, näiteks tulekahju ja loodusõnnetus, samuti kahju, mida võivad saada kolmandad isikud, näiteks torustiku lekke, lume või jääpurikate katuselt kukkumise tõttu vms.

Kui olete selles selgusele jõudnud, võiksite analüüsida, mida saab ja on mõistlik kindlustada. Saab kindlustada ainult hoone või korteri, aga pigem võiks mõelda kogu koduse vara ja mitte pelgalt näiteks ehitise kindlustamisele. Eri-

**„Üksnes lepingu maksumusest juhindudes võib ilmneda, et mõni oluline risk jääb katmata. See võib hiljem väga kalliks maksma minna.”**

**„Koguriski kindlustus võib küll anda laiema kindlustuskaitse, aga tuleb täpselt välja uurida, kus on iga konkreetse pakkumise korral kindlustuskaitse piirid.”**

ti just korteriomanike jaoks on väga oluline, et kindlustusleping hõlmaks piisavat vastutuskindlustuse kaitset, see tähendab kaitset kolmandate isikute rahaliste nõuete vastu.

Samuti tuleb kokku leppida kindlustuskaitse piirid ehk milliste riskide (tulekahju, üleujutus jms) korral täpselt on kodu kindlustatud. Üks võimalus on need kindlustuslepingus kokku leppida. Alternatiivina saab aga kindlustuskaitse piirides kokku leppida ka välistuste kaudu ehk sõlmida kindlustuslepingu koguriski põhimõttel. Siinkohal on oluline rõhutada, et koguriski kindlustuse leping ei kaitse kõigi maailma hädade vastu. Koguriski kindlustus võib küll anda laiema kindlustuskaitse, aga tuleb täpselt välja uurida, kus on iga konkreetse pakkumise korral kindlustuskaitse piirid.

Kindlasti on vaja kindlustusandjaga kokku leppida õigete ja sobivate kindlustussummade ning omavastutuse suuruses. Kindlustussumma on maksimaalne võimalik hüvitis, mille kindlustusandja kahju korral kompenseerib. See peab olema piisav kahju hüvitamiseks olukorras, kus kindlustatud varast ei ole õnnetuse tagajärjel enam midagi alles. Samuti tuleb läbi mõelda, kui suure osa kahjust olete ise valmis kandma ehk

kui suur on teie jaoks sobiv omavastutus. Enamasti ei piisa ainult kahest arvust. Näiteks võib koduse vara või vara kategooria (elektroonika vms) kindlustussumma olla kokku lepitud mingi suhtarvuna koduse vara, hoone või korteri kogu kindlustussummale.

## Kindlustusmaakler võib aidata

Samuti tuleb läbi mõelda, kas kaasata tehingusse maakler või suhelda kindlustusandjaga otse. Kindlustusmaakler on kliendi esindaja. Kindlustusandjale tuleb võimalikult täpselt selgitada, miks, mida ja mis tingimustel kindlustada soovite. Samuti nõudke kindlustusandjalt või maakleri kaasamise korral temalt selgitusi, mida ja millistel tingimustel on võimalik kindlustada. Pakkumised tasub võtta mitmelt kindlustusandjalt ja lasta endale selgitada teenuse üksikasju.

Kodukindlustuse lepingut sõlmides tasub vaadata ka EKSL-i kodulehel praktilise abi sektsioonis avaldatud kodukindlustuse head tava ja kirjatükki „Hea kindlustuslepingu sõlmimine võtab aega”. Viimati mainitu sisaldab just nimelt täpsemaid juhiseid vettpidava kodukindlustuse lepingu sõlmimiseks.

# Vaidlus talumishüvitise suuruse üle viis maaomaniku kohtusse

Algus esimesel leheküljel.

2012. aastal pöördus perekond Maiväli Elering AS-i poole, et jõuda kokkuleppele mõistlikuma talumishüvitise kohta. Kuna lahenduseni selles küsimuses ei jõutud, pöörduti kohtusse, kus nõuti senise 300-eurose talumishüvitise 125-kordseks tõstmist.

Kerttu Kaldoja

Nii maakohus kui ka ringkonnakohus leidsid, et Maivälja tasunõue on põhjendatud ja Eleringil tuleb talumishüvitist suurendada. 2014. aasta suvel esitas võrguettevõtte kassatsiooni riigikohtusse, kust peaks otsus tulema käesoleva aasta veebruaris.

Eleringi üks põhiargumente hüvitise tõstmise keeldumiseks on asjaolu, et pretseendi loomine annaks ka kõigile ülejäänud talumistasu saavatele kinnistuomanikele aluse sellist nõuet esitada ja see tähendaks omakorda elektrihinna tõusu.

„Kujutage ette, et Elering hakkaks ligi 17 600 kinnistuomanikuga ükshaaval kokku leppima. See ei tagaks võrdset kohtlemist ja seal oleks potentsiaalne korruptsioonirisk. Nii-öelda näo järgi ei saa hüvitist maksta,” selgitas Eleringi tegevjuht Taavi Veskimägi Äripäevale antud intervjuus võrguettevõtte seisukohti. „Täna on kõige suurem probleem see, et seaduses puudub ühtne alus, mille järgi maksta kinnistu omanikele talumishüvitist: kas kompenseerida saamata jäänud tulu või hüvitada tekkivad jooksvad kulud?” selgitas Veskimägi.

Ta lisas, et Eleringi jaoks ei ole põhimõttelist vahet, milline on tasu arvutamise ühtne alus. Elering aktsepteerib igal juhul riigi sätestatavat regulatsiooni, aga arvestada tuleb mõju võrgutariifile. „Põhimõtteline valik tasakaalupunkti leidmisel on avalik huvi, elektri ülekandeteenuse

„Nii maakohus kui ka ringkonnakohus leidsid, et Maivälja tasunõue on põhjendatud ja Eleringil tuleb talumishüvitist suurendada.”

„Põhimõtteline valik tasakaalupunkti leidmisel on avalik huvi, elektri ülekandeteenuse võrgutariif versus kinnistuomaniku huvi saada tehnorajatise talumise eest hüvitist.”



Nii maa- kui ka ringkonnakohtus Eleringi võitnud Maiväljad ootavad nüüd veebruaris tulevat riigikohtu otsust. FOTO: Martin Dremljuga

Ettevõtte	Talumis- tasu kulu (otsuses) (€)	Osakaal kuludest (otsuses) (%)	Tegelik talumistasu 2013 (€)	Talumis- tasu 2014 (prognoos)
Elering AS	12 000	0,03	10 510	9000
Elektrilevi OÜ	32 600	0,02	46 350	60 000
Imatra Elekter AS	6200	ärisaladus	6590	7100

Allikas: Konkurentsiamet

võrgutariif versus kinnistuomaniku huvi saada tehnorajatise talumise eest hüvitist,” märkis ta.

Hinnatõus kui hirmutamistaktika?

Maaomaniku esindaja Eivor Maiväli ei usu Eleringi väiteid, et talumishüvitise suurendamine tähendaks ettevõttele nii drastilisi kulutusi, et see mõjutaks lõpuks elektrihinna. „Tehnorajatiste talumistasu osakaal võrguettevõtete kuludest on Eleringi puhul 0,03% ning Elektrilevi puhul 0,02%. Summaliselt makstakse kinnistu omanikele välja vas-

tavalt 12 000 ja 32 000 eurot aastas kõikide Eleringi või Elektrilevi liine taluvate kinnistuomanike peale kokku,” selgitas ta. „Seega kogu elektri tarbimise hinnast moodustab täna makstav tehnorajatiste talumistasu ca 0,005%.”

Kui talumistasu tõuseks ka saja-kordseks, siis suureneksid elektrienergia edastamise kulud ca 3% ja kogu elektrienergia kulu suureneks vastavalt alla 1% aastas. Tuleb arvestada ka asjaolu, et kõigi kinnistute puhul poleks nii suur hüvitise tõstmine põhjendatud, sest näiteks põllu- või heinamaa kasutust kõrgepingeliini nii palju ei piira.

## EOKL pöördus tehnovõrkude taluvustasu teemal peaministri poole

Omanike Keskliit saatis möödunud detsembris peaminister Taavi Rõiva-sele kirja seoses tehnovõrkude taluvustasude arvutamise korraga.

„Eesti Omanike Keskliit esindab ja kaitseb ligi 65 000 kinnisvaraomaniku huve. Pöördume Teie poole seoses kinnisasja omanikule tehnovõrkude talumistasu arvutamise aluste pikalt viibinud väljatöötamisega valitsusasutuste poolt,” seisis peaministrile saadetud lükis.

„Õiguskantsleri taotlusel tunnistab Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium 17.04.2012 otsusega nr 3-4-1-25-11 põhiseadusega vastuolus olevaks asjaõiguseaduse rakendamise seaduse sätteid, mis kehtestasid tehnovõrkude talumistasu arvutamise alused. Õigupoolest langetas Riigikohus selles küsimuses juba teistkordse otsuse, kuna ka 2004.a leiti naeruväärsed tasumäärad olevat põhiseadusega vastuolus. Seega ei ole täitev- ja seadusandev võim kahetsusväärset suutnud kümne aasta jooksul kehtestada põhiseaduspäraselt regulatsiooni. Riigikohus mõõnis oma 2012. a otsuses, et kuni uute reeglite kehtestamiseni tuleb maaomanikele maksta kohast tasu.

Rohkem kui kaks aastat pärast kõrgema kohtu otsust puuduvad ikka veel ühtsed aluspõhimõtted kinnisasjade omanikele ning tehnovõrkude omanikele, kuidas käituda uute tehnovõrkude rajamisel ja olemasolevate talumise, rekonstrueerimisel ja hooldamisel ning metoodika õiglase talumistasu välja arvutamiseks. Praktikas makstakse tehnorajatiste omanike poolt jätkuvalt talumistasusid põhiseadusvastaste määrade alusel.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja Justiitsministeeriumi poole on viimase kahe aasta jooksul antud küsimuses pöördunud lisaks Eesti Omanike Keskliidule ka nii õiguskantsler, Eesti Erametsaliit kui ka tehnovõrkude omanike esindajad. Kahetsusväärset pole probleemile lahenduse leidmine siiani pälvitud valitsusasutuste poolt piisavat tähelepanu ning meile teadaolevalt ei ole astunud veel konkreetseid samme uue regulatsiooni väljatöötamiseks. Ametiasutuste 2014.a vastuste põhjal on selge et tekkinud on ringkaitse, kus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium viitab Justiitsministeeriumile, viimane arvab, et küsimust peab arutama esmalt valitsuskabinet ja Keskkonnaministeerium peaks enne kehtestama uue maakatastriseaduse ja üldse peaks seniks tasumäärad kehtestama võrguettevõtjad ise.

Tekkinud olukord on murettekita, kuna kohtuvõimu otsuseid ning õiguskantsleri ettepanekuid ignoreeritakse valitsuse poolt aastaid. Kestev põhiseadusvastane olukord on omanikke nõrdima ajav, kuna Eesti kodanike omandiõigus on põhiseadusega kaitstud, kuid täitevvõim ei pea sellest lugu.”

Liit palub oma kirjas valitsuse juhil sekkuda antud probleemi lahendamise ning anda asjasse puutuvatele ministritele konkreetsed tähtajad põhiseadusvastase olukorra lõpetamiseks, vajalike õigusaktide väljatöötamiseks ning vajadusel arutada teemat kabinetiistungil.

## Tehnorajatiste talumistasu regulatsioon läbi aastate

1993-1999

Asjaõiguseaduse nägi ette võrguomaniku kohustuse kinnisasja omanikule liini ehitamise ja kasutamise- ga tekkiva kahju täielikuks hüvitamiseks.

1999-2002

1999 kehtima hakanud AÕSRS nägi ette reeglid realservituudi või isikliku kasutusõiguse eest tasu nõudmise osas. Vastavalt lõikele 1 oli tehnorajatise omanik, kellele kuuluv tehnorajatise oli püstitatud võrrele maale õiguslikul alusel enne 1999. aasta 1. aprilli kuni 2009. aasta 1. jaanuarini vabastatud tasu maksimisest. Lõige 2 aga seadis kinnisasja omanikule piirangu, millega ei tohtinud nõutav tasu, pärast eelne- metatud tähtaja möödumist, ületa-

da vastava tasu kohalikkude tavalist suurust.

2003-2007

AÕSRS sätestas uues redaktsioonis kinnisasja omaniku õiguse nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltu- mata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu maksimise pe- riiodi, korra ja maa sihtotstarbe koe- fitsiendid kehtestamise kohustus anti valitsusele, kes sellist määrust vastu ei võtnud.

Endiselt jäi kehtima tasu maksimi- se vabastus võrguettevõtetele kuni 2009. aastani.

Riigikohus leidis, et omandiõigu- se piirang, millega pandi kinnisasja omanikule hüvitisteta tehnovõrgu ja

-rajatise talumiskohustus kuni 2009. aasta 1. jaanuarini, ei ole mõeldukas. Kolleegium oli seisukohal, et AÕSRS §154 lg2 on vastuolus Põhiseaduse §32 lg2 esimese lausega, mistõttu see säte tuleb tunnistada kehtetuks.

2007-2012

AÕS sätestas kinnisasja omanikule õiguse nõuda tasu avalikes huvides püstitatud tehnorajatise eest ning ühtlasi täpsema regulatsioon selle tasu nõudmiseks. Õiguskantsler esitas 2011. aastal taotluse Riigikohtule tunnistada asjaõiguseaduse 158<sup>1</sup> lg1 ning asjaõiguseaduse rakendamise seaduse §15<sup>2</sup> lõiked 1–2 koostoimes asjaõiguseaduse rakendamise seaduse §15<sup>4</sup> lõigetega 2–4 kehtetuks osas, milles need ei näe avalikes huvides vajalike tehnovõrkude või -raja- tiste talumise kohustuse eest kinnis-

asja omanikule ette piisavat tasu.

Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium jõudis seisuko- hale, et vastavad punktid on vas- tuolus ja tuleb kehtetuks tunnistada.

Hetkeisei

Kuna Riigikohus leidis, et tegemist on omandiõiguse ebaproportsionaalse piiranguga, kui maa sihtotstarbeline kasutamine on võimatu ning piirangu eest saadav hüvitis on isegi väiksem kui maamaks, siis peavad tekkinud olukorda ebaselgeks just ennekõike tehnovõrkude ja -rajatiste omanikud. Kehtima on jäänud õi- gus nõuda tehnovõrkude omanikelt talumistasu, kuid kinnisasja omani- kule makstava talumistasu suurus on seadusandjal kehtestamata.



Imatra Elekteri sooduspakkumine Omanike Keskliidule

## MAKSIMAALNE KASU NORD POOL BÖRSI HINNAST

Muutuva hinnaga elektripakett TÄPNE  
Lepinguperiood: Tähtajatu  
Lepingu algus alates: 01.03.2015

TARIIF s/kWh  
Marginaal 0,18

Lepingu sõlmimine on Teile ülilihtne, selleks tuleb Teil lihtsalt minna koduleheküljele:  
<http://www.imatraelekter.ee/omanikud>

Logida mID-ga või ID-kaardiga sisse ning vajutada „sõlmi elektrileping“. Elektrilepingu sõlmimisel ära unusta kasutamast Omanike keskliidu sooduskoodi

OMANIK14

NB! Lepingu sõlmimisel kontrollitakse kodukaardi olemasolu!  
Vajadusel võtame Teie seni kehtiva elektrilepingu lõpetamise ka enda teha

IMATRA ELEKTER AS – SINU KINDEL PARTNER ENERGIALAHENDUSTES

elekter@imatraelekter.ee või +372 715 0141

Kui Teil puudub võimalus sõlmida lepingut Internetis,  
siis helistage palun meile numbrile 715 0141  
ja me vormistame Teile lepingu telefoni teel

REKLAAMTEKST

# Imatra Elekter AS – sinu kindel partner energialahendustes

Imatra Elekter AS on elektrienergia jaotus- ja müügiettevõtte, kes pakub oma klientidele lihtsaid, töökindlaid, keskkonnasõbralikke, turvalisi ja efektiivseid elektriteenuseid. Valides meid enda elektrimüüjaks saate lisaks elektrienergiale veel palju muudki.

## Keskkonnasääst

Meile on oluline kasutada ressursse efektiivselt, hoolida inimestest ja tegutseda parema, puhtama elukeskkonna nimel. Oma tegevuses kasutame lahendusi, mis võimaldavad oluliselt vähendada negatiivset mõju keskkonnale. Koduomanikel on võimalus valida ka soodsas hinnas rühelise energia pakett.

## Aja kokkuhoid

Meie kliendisõbralik iseteenindus pakub klientidele maksimaalset ajasäästu. Iseteeninduses saab klient endale sobiva paketi valida, sõlmida lepinguid, tutvuda oma tarbimisajaloo, maksta arveid, tellida teenuseid. Arved saadame alati õigeaegselt ja korrektselt.

Meid on enda partneriks valinud juba mitmed suured organisatsioonid nagu näiteks põllumajandusettevõtete ühing Farm in TÜ või Eesti Korteriühistute Liit.

## Kogemused

Imatra Elekter AS on väga pika ajaloo ettevõtte, mille emafirma asutati juba 1928. aastal. Elektri vabaturu kogemused ulatuvad juba aastasse 1998, mil Soomes avati elektriturg. Eestis on ettevõtte tegutsenud erinevate nimede all juba 20 aastat.

## Paindlikud tooted

Oma tootevaliku oleme koostanud koostöös oma klientidega. Usume, et kahepoolne suhtlus tagab meie klientidele täpselt nende vajadusi rahuldavad pakettid. Meie tootevalik ei ole kunagi lõplik ning see areneb pidevalt. Lisaks elektrienergia müümisele, oleme avatud ka mikrotootjate toodangu tagasi ostmisele.



## Kodukaardi tellimine

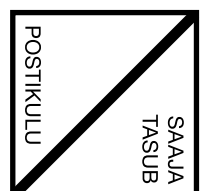
Kodukaardi tellimise ja tasumise kohta leiab infot: [omanikud.ee/kodukaart](http://omanikud.ee/kodukaart)

Kodukaardiga liitunud ettevõtete kohta saab infot:  
[omanikud.ee/kodukaart/soodustused](http://omanikud.ee/kodukaart/soodustused)

Eesti Omanike Keskiit MTÜ  
Rävala pst 8  
10143 TALLINN

MAKSTUD VASTUS  
EESTI

Lubda nr 1762



# Mis on Eesti Omanike Keskliit?

Koduomanikke ühendav Eesti Omanike Keskliit on Eesti suurim kodanikuorganisatsioon, mis on asutatud 1994. aastal ning koondab juba 64 500 maja- ja korteriomaniiku. Liit on liikmete arvu poolest konkurentsituult Eesti suurim mittetulundusühing ning 2005. aastast Rahvusvahelise Kinnisvaraomanike Liidu liige.

Koduomanike ühendused on paljudes Euroopa riikides kolmanda sektori tugevaimad organisatsioonid. Ka Eestis oleme kujunenud arvestatavaks jõuks ning konstruktiivselt partneriks riigile ja kohalikele omavalitsustele. Omanike Keskliidu eesmärk on kaitsta ja esindada Eesti koduomanike huve nii ühiskondlikul tasandil kui ka anda oma liikmetele igapäevast praktilist nõu.

Lisaks omanike huvide eest seismisele pakub liit oma liikmetele ka igapäevast kasu. Selleks oleme välja arendanud Kodukaardi ehk liikmeakaardi, millega saab soodustusi enam kui sajast ettevõttes. Samuti on meie liikmetel võimalik saada tasuta esmast õigusabi professionaalsetelt juristidelt ning osaleda koduomanikele mõeldud infopäevadel.

Kord aastas korraldame me oma liikmetele ka suure koduomanike kongressi, kus koduga seotud küsimustes astuvad üles ühiskonna arvamusi liidrid. Seda ennekõike selleks, et teadvustada kogu Eesti ühiskonnas kodu omamisega seotud probleeme.

## Miks on juba 64 500 inimest ühinenud Eesti Omanike Keskliiduga?

### SEISAME OMANIKE EEST

Tugev katuseorganisatsioon, mis esindab korter- ja eramajade omanike huve. Seisame selle eest, et riik ja omavalitsus toetaks rahaliselt kodude renoveerimist. Oleme elukeskkonda sobimatute planeeringute vastu. Liikmed võivad loota abile, kui koduomanike huve kahjustatakse.

### MIS ON KODUKAART?

Kodukaart on Omanike Keskliidu liikmekaart, millega saab soodustusi enam kui 110 ettevõttes! Kodukaardi saamiseks peab olema Eesti Omanike Keskliidu liige. Liikmeks saad astuda meie kodulehel [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee)

Kodukaardiga saad soodustusi kodumajapidamisega seotud ettevõtetes - ehitus- ja remondi-kaupade müüjad, sisustusärid ning paljud teised teenusepakkujad ja kauplused.

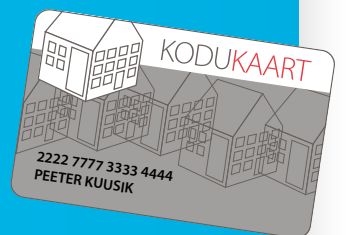
Suurematest kaubamärkidest leiab meie partnerite seast: Elisa, Espak Ehitus, Decora, Büroomaailm, Noblessa Köögid, Balteco, Lukoil ja Olerex. Kodukaardi väljastamistasu on 2,49 eurot ja selle tasumiseks on kaks võimalust

1. Tasumine ülekandega  
Saaja: Eesti Omanike Keskliit (reg nr 80066786)  
Konto nr: EE271700017002701329 (Nordea Pank)  
Selgitus: liikme nimi ja aadress

NB! Kodukaardi väljastame 10 tööpäeva jooksul pärast tasu laekumist andmebaasis olevale aadressile.

2. Tasumine SMS-ga  
Saada SMS märksõnaga „KODUKAART“ lühinumbrile 13015  
SMS maksumus 2,49 eurot.

Laekumist kontrollime liikmete andmebaasist telefoninumbri järgi. Number peab olema sisestatud ilma tühikuteta.  
NB! Kodukaardi väljastame 10 tööpäeva jooksul pärast tasu laekumist andmebaasis olevale aadressile.



## Omanike Keskliiduga saad liituda:

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

**INTERNETIS**  
Meie kodulehel [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee)

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

**MEILITSI**  
Edastades oma andmed e-posti aadressil [omanikud@omanikud.ee](mailto:omanikud@omanikud.ee)

## Makstud vastus Liitumisavaldus 64 500 koduomanikuga ühinemiseks

Soovin liituda Eesti Omanike Keskliiduga\*

Nimi:

---

Telefon:

---

E-post:

---

Aadress:

---

Soovin posti teel saada Kodukaardi, mis pakub soodustusi \*\*

\* Vastavalt isikuandmete kaitse seadusele Teie andmeid ei avalikustata ega edastata kolmandatele isikutele. Annan Eesti Omanike Keskliidule nõusoleku koostöös partneritega kasutada minu andmeid mulle sooduspakkumiste tegemiseks.

\*\* Soovin Kodukaarti (2,49 €), millega saab soodustusi. Rohkem infot [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee) või 642 7020.

## INFOPÄEVAD JA KOOLITUSED

Korraldame energiasäästu ja renoveerimise teemalisi infopäevi. Samuti pakuvad meie partnerid kinnisvara ja õiguslaseid koolitusi.

## Küsi tasuta õigusabi!

Möödunud sügisest pakub Omanike Keskliit oma liikmetele õigusabi telefoni teel.

Jurist vastab telefonil 683 0200 neljapäeviti kl 16–19 ja reedeti kl 9–12.

Õigusabi on mõeldud ainult Eesti Omanike Keskliidu liikmetele, sellepärast kontrollitakse helistaja nime ja Kodukaardi numbri järgi, kas ta kuulub organisatsiooni. Igale helistajale on ette nähtud maksimaalselt 15 minutit, seega palun sõnastage probleem selgelt ja arusaadavalt.

Küsimustele vastab Omanike Keskliidu jurist Önneli Varend.

Küsida saate ka kirjalikult

1. Kodulehel [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee) „Küsi juristilt tasuta“ rubriigis.

Sinna saate lisada ka faile dokumentidest ja pilte, et oma muret paremini selgitada.

2. E-posti teel: [jurist@omanikud.ee](mailto:jurist@omanikud.ee). Saadetud kirjas tuleb märkida oma kodukaardi number.

Kirjalikele küsimustele vastatakse 10–15 tööpäeva jooksul.

NB! Juristi nõu saab küsida kuni 31. märtsini!