

Hea juht on korteri-
ühistu võtmeks.

Ministeeriumid ei toeta
eramajade renoveerimist

Seaduseauk võimaldab Tallin-
nal prügimaksu kehtestada



KODUOMANIK

ÜHINE ENAM KUI 64 000 EESTI KODUOMANIKUGA

WWW.OMANIKUD.EE

EESTI OMANIKE KESKLIIDU HÄÄLEKANDJA

Milliseid reaalseid meetmeid on elektri hinna alandamiseks?

Alates elektrituru avanemise-
st on elektri hinna alanda-
miseks tehtud mitu poolikut
ettepanekut alustades elektri-
riaktiisi langetamisest kuni
taastuenergia tasu Euroopa
Liidu rahaga katmiseni.

**Priit Värk, Eesti Omanike
Keskliidu peasekretär**

Möödunud aasta avatud elektrituru
teavitumõllus sai pea iga kodutar-
bija selgeks, et elektriarve koosneb
laias laastus kolmest komponen-
dist: võrgutasust, riigimaksudest
ja elektrienergiast. Analüüsin neist
esimest.

Võrgutasud

Võrguteenuse nagu kõigi loomulike
monopolide hinnastamine toi-
mub kulupõhiselt ja seda kontrollib
Konkurentsiamet. Võrguettevõtjate
kulud, mis kajastuvad lõpuks meie
arvel, jagunevad kaheks: kõikidele
Eesti tarbijatele ülekandevõrk ehk
Elering ja suures osas Eestis, sh ka
Tallinnas Elektriilevi ehk endine
Eesti Energia jaotusvõrk. Võrguta-
sused sõltuvad kõige rohkem võrgu
kompaktsusest, seisukorrast ja loo-
duslikest tingimustest. Hajusa asu-
tuse ja vähese tööstusega riigis nagu
Eesti tuleb taristuteenuste puhul
paratamatult ühe side-, elektri- või
gaasivõrgu kilomeetri ülalpidamise
kulusid tarbija kohta rohkem. Mis
täheb, et meil on vaja ühe kWh
elektritootjalt tarbijale ülekandmiseks
oluliselt rohkem metalli kui
Kesk-Euroopas. Samal ajal me ju
tahame, et ka Põlvamaa metsatuk-
kades elavatel inimestel oleks elekter
olemas ja võrdse hinnaga kõigile
tarbijatele.

Teiseks mõjutab tänaseid võrgu-
tasusid ajalooline investeeringute
järgipedevus. 1980ndate teisest
poolest 1990ndate keskpaigani olid
võrgud alainvesteeringud, kuid ka
elektriliinid amortiseeruvad ja va-
javad uuendamist. Praegu teevad
võrguettevõtjad kaotatud aastaid
tasa ja 2030. aastaks on seatud ees-
märk muuta ilmastikukindlaks 75%
võrkusid.



**EOKLi peasekretär Priit Värk
ütleb, et võluvitsa elektri hinna
kiireks langetamiseks pole.**

Foto: Dmitri Kotjuh

**Tootjariifi keh-
testamine langetab
võrgutasu ega põh-
justa elektrienergia
hinna tõusu.**

Minu siht pole selgitada Eleringi
töökohustusi, vaid uurida, kas eel-
nimetatud põhjuste puhul on üldse
võimalik võrgutasusid langetada.
Jaotusvõrgu tasude korral ei oska
ma lahendust pakkuda, kuid võrgu-
tasudest kolmandiku moodustab põh-
võrgu ehk Eleringi teenus ja pal-
judes Euroopa riikides kasutatakse
seal kodutarbijaid soosivat põhimõ-
tet – tootjariifi. Nimelt saab põhi-
võrguettevõtja Elering rakendada

elektrienergia tootjatele (EE Narva
Elektrijaamad) eraldi MWh põhise
tootjahinda. Euroopa praktikat: kõige
suuremat tasu rakendab Iirimaa
u 2,7 €/MWh ja kõige väiksemat
Prantsusmaa u 0,2 €/MWh. Soome
on kehtestanud eelmärgitud võrgu-
tasuks 0,7 €/MWh, Rootsi u 0,95 €/
MWh, Norra u 1,5 €/MWh ja Taani
u 0,4 €/MWh. Kui Eestis rakendada
näiteks tootjariifi 1 €/MWh, siis
sellises olukorras langevad tarbijate
võrgutasud 3,5–4%. Prognoositava
kogusummana võidakse tarbijad u
9,2 miljonit eurot.

Praegu valitseb olukord, kus kõik
suured turgude integreerimiseks
vajalikud investeeringud on pandud
üksnes tarbijate õlule, s.t meil
on tegemist tootja huvisid kaitsva
turukorraldusega. Aus oleks, kui
osaliselt jagaks nimetatud kulusid
ka tootja, ja seda saab teha rakenda-
dades Eestis tootjariifi. Peale selle
ei tohi unustada asjaolu, et kapita-
limahukad investeeringud – Soome
merekablid, tulevased Eesti–Läti
ühendused, Eesti-sisesed ülekande-
liinide tugevdused – teenivad peale

tarbijate ka elektritootjate huve. An-
navad ju näiteks Soome merekaab-
lid nii Eesti Energiale kui ka teistele
tootjatele võimaluse oma toodangut
eksportida. On täiesti mõistlik, et
koos tarbijaga osaleksid investeeringu-
gutes ka tootjad, küll oluliselt väik-
semal määral.

Tootjariifi kehtestamine lange-
tab võrgutasusid ega põhjusta elektri-
energia hinna tõusu.

Esiialgu tundub loogiline, et kui
tootja lisamaksustamise tõttu võrgu-
tasu langeb, siis küll see kajastub
lõpuks elektriarvel elektrienergia-
na. Ent vastupidi üldlevinud ar-
vamusele pole avatud elektriturul
hinda tõsta sugugi nii lihtne. Kõigis
Põhjamaades rakendatakse tootja-
riifi, mis on arvestatud elektri-
energia hinnas, ja kuna me jagame
nendega ühist elektriturgu, siis os-
tame sealset elektrit nii või teisiti.
Teiseks, Eesti elektrienergia toot-
mise maht moodustab kogu börsi-
pottist nii väikese osa, et elektribör-
sil nõudluse-pakkumise tulemusel
kujunevaid hindasid me sisuliselt ei
mõjuta.

Ühendused avatud elektriturul

Tänavu juunis tuli elektrienergia
eest tasuda rekordilisi hindu, mis
täendas kohati kaks-kolm korda
kõrgemaid hindu kui soomlastel.
Arvad näitavad, et juunis puudus
Eesti ja Soome vahel 74% tundidest
ühendusvõimsus. Probleemiks on
Balti riikide ühenduste (s.t elektri-
rikaablite) nappus Põhjamaadega,
Norra odav hüdroenergia lihtsalt
ei jõua meieni. Elektri hinna mõ-
jutamise teine reaalne samm oleks
ühendused ja õnneks jõuab see
samm lõpukorrale juba uue aasta
alguses.

Tuleval aastal valmib Estlink 2,
mille tulemusel Eesti–Soome läbi-
laskevõime kasvab 350 MW-lt 1000
MW-ni, see tähendab, et riikide vahel
ei ole enamikul tundidel pudeli-
kaela ja Eestis oleks sisuliselt Soome
hind. Eleringi juht Taavi Veskimägi
on analüüsinud, milline oleks olnud
olukord, kui mõlemad Estlinki kaablid
oleksid olnud töös. Kahe kaabli
olemasolul oleks tulinud tarbijal
juunis maksta börsilt ostenud elektri
eest kokku u 19 miljonit eurot. See-
ga olukorras, kus meil oleks olnud
kasutada mõlemad Estlinki kaablid,
oleks tarbija kogukulu olnud 11,6
miljonit eurot (!) väiksem kui ilma
ühendusteta – pea kolmandiku võ-
ra vähem.

Estlink 2 rajamine on olnud ku-
lukas ja läheb kokkuvõttes meie
tarbijale maksa u 110 miljonit
eurot, soomlased tasuvad oma-
korda 110 miljonit ja 100 miljonit
jääb Euroopa Liidu kanda. Seetõttu
tõusis jooksva aastal ka põhivõrgu
tariif 2012. aastaga võrreldes (võrgu-
teenus koosneb jaotusvõrgu ja
põhivõrgu tasust) 0,15 senti/kWh.
Enim levinud elektripaketis Eesti
Energi „Kindel” on elektrienergia
hinna suurusjärk 5,5 s/kWh, kes-
misele leibkonnale tähendas see li-
sakulu umbes 40 senti kuus. Samal
ajal on kaablite eluiga umbes 40
aastat ja investeering madalamate
elektrienergia hindade jaoks tasub
ennast ära.

Elektriarveid mõjutavaid tegu-
reid on kümneid, kuid võluvitsa, mis
aitaks elektri hinna hoobilt langeta-
da, pole olemas. 2014. aastal elektri
hinna alandamise huvides tuleb astu-
da kaks sammu: kehtestada Eestis
Eleringi kaudu tootjariif ja rajada
lõpuni Estlink 2.

Omanik või üürnik?

Eestis kuulub 95,8% elamufondist eraomanikele ja 90% inimesi elab kas endale või lähedasele kuuluvas kinnisvaras. Nende arvudega oleme Euroopas esirinnas, sest Lääne-Euroopas jääb eraomandis oleva elamispinna osakaal 40–55% vahele.

Eripära, et eestlased on kinnisvara omav rahvas, tuleneb 1990. aastatel tehtud omandireformist ja eluruumide erastamisest. Samuti oleme võrreldes naabritega pisut rohkem hinnanud iseolemist ja kodutunnet, millele viitab kaudsest ka suur eluasemelaenu osakaal. Selle tulemusel on suurem enamik eestimaalasi saanud endale oma kodu.

Majandustõusu ajal eestlaste soov uue kodu järele mitmekordistus. Nüüd on surutis majandusstatistiliste näitajate põhjal möödas ja elujärg pea samal tasemel, kuid kas meis on säilinud soov olla ja saada oma kodu omanikuks? Signaalid on kohati vastuolulised. Näiteks noorte hulgas paistab üha rohkem Eestisse jõudvat Kesk-Euroopast tulev tendents pigem üürida eluase ja elada kohustustevaba elu kui end esimese sissetuleku tekkides pangalaenuga koormata.

Selle kinnituseks on statistika, et Tallinna korterite üüritase on tänava sügisel mullusega võrreldes 20–30% kõrgem ehk tõusnud peaaegu viimase majandustõusu aja tasemele. Suvel kurdeti meedias väikeste üürikorterite nappuse ja kalliduse üle. Teisalt on Tallinnas elamukinnisvara hinnad tõusnud taas viie-kuue aasta tagusele tasemele ja uusarendused müüakse juba paberil enne reaalselt valmimist. Näiteks augustis võtsid majapidamised uusi eluasemelaene 61 miljoni euro väärtuses.

Jätkame samamoodi ka tulevikus?

Kas meie noored ei soovi tulevikus kiirustada kodu soetamiseks laenu võtma või ei ole neil raha? Esimese reaktsioonina tundub, et noorte skepsis on segu kohustustevabast elust ja omafinantseeringu puudumisest. Teisalt on Eesti keskmine palk 2013. aasta II kvartalis Statistikaameti andmeil kasvanud mullusega võrreldes 8,4%. See on viimaste aastate suurim näitaja ja rahalist kindlustunnet peaks justkui olema.

Kui urgitseda veel sügavamalt statistilistes andmetes, siis eestlaste pangakontodel on raha rohkem kui kunagi varem. Peamiselt majapidamiste vahendite kasvu tõttu on pangahoiuste maht kasvanud 8,7 miljardi euro. Välismaiste ettevõtete ja majapidamiste osakaal hoiuste kogumahu on püsinud 20% tasemel.

Teatavasti on palgatõus ja kinnisvara hindade tõus korrelatsioonis ning seetõttu on mündil ka teine külg. Nimelt teeb kinnisvaratehingute hinna kasv palgatõusule pika puuga ära. 2013. aasta II kvartali korteritehingute keskmine hind oli mullusest 12,1% kõrgem.

Eesti poliitiline suund peab olema omanikekeskne

Meie jaoks on eraomandil eriline väärtus ja kommunaalkulud ei tohi olla koormaks, mis sunnib inimest oma kodust loobuma. Seetõttu on Omanike Keskliidu jaoks esmatähtis, et omavalitsuse ja riigi tasandil toetataks rahaliselt elamufondi renoveerimist, sealhulgas ka eramaju. Majanduslikult on tõestatud, et oma kodu omada on efektiivsem kui üürnikuks olla. Samuti on leitud kinnitust elamispinna ruutmeetrite ja laste arvu vaheline korrelatsioon. Eestis tuleb kinnisvara omamist soodustada.



Ajaleht Koduomanik on Eesti Omanike Keskliidu häälkandja, 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 aadressil omanikud@omanikud.ee ning telefonil 642 7020.

Hea juht on korteriühistu edu võti

Eesti põhiseaduse esimene punkt ütleb, et kõrgema võimu kandjaks siin maal on rahvas. See tähendab, et oma kodukohta, selle ümbruse ja mõistagi ka kodumaja saatuse eest kannab hoolt iga koduomanik.

75% eestimaalasi elab aga kortermajas ja enamikus neist on korteriomanikud moodustanud ühistu, seega tuleb oma hääle kodu(maja) heaks kuuldavale tuua just korteriühistus. Praegu on Eestis kokku üle 10 000 korteriühistu ja päris kindlasti on need ühiskonnas arvestatav jõud. Sellega oleme näiteks oma lõunanaabritest lätlastest kõvasti ees: Lätis nimelt on ühistuid moodustatud hästi vähe ja korteriomanikel on seetõttu vähe võimalusi oma elukvaliteeti parandada. Suured kortermajad on jäetud ajahamba pureda.

Olles igapäevatoos Eesti Korteriühistute Liidu õigusosakonna juhataja ja andnud korteriühistutele nõu juba rohkem kui kümme aastat, näen iga päev, kui tublid ja ettevõtlikud on Eesti korteriühistud. Hiljuti esitletud Eesti suurim tervikrenoveeritud kortermaja Sõpruse 202 on näide ühistu juht Anvar Kima aastatepikkusest visast tööst oma kodumaja käekäigu heaks. Ühistujuhid kinnitavad, et kui korteriomanikud näevad, kuidas ühistujuht teeb, mida lubab ja selle tulemuseks on parem elukvaliteet kodumajas, siis on nad nõus järjest rohkem



Urmas Mardi

Eesti Korteriühistute Liidu juhatuse liige, õigusosakonna juhataja

ühistu töösse panustama ja omanike, kes ühistu koosolekul osalemisest kuuldagi ei taha, jääb aina vähemaks. Kuid nagu öeldud, on võtmeisikuks

Konfliktid ja huvipuudus ühistu töö vastu tulevad ikka peaaeglikult infopuudusest.

ühistujuht, kelle töö on selgitada, selgitada ja veel kord selgitada – just tema kohus on inimestele lahti rääkida elamu olukord ja võimalused seal elukvaliteeti parandada. Konfliktid ja huvipuudus ühistu töö vastu tulevad ikka peaaeglikult infopuudusest.

Murelikke kõnesid ühistujuhtidelt, kes on kimpus tervikrenoveerimise korraldamisega, tuleb ikka, sest üks või teine kodanik ei pea ühistu otsusest kinni. Ühistu üldkoosoleku otsus on tehtud, projekt kinnitatud, ehitajad valmis tööd alustama, kuid mõne korteri uks jääb renoveerijate ees suletuks. Siin on abiks Riigikohtu lahend, mis aitab selliseid olukordi praktikas lahendada. Riigikohtu on korduvalt leidnud, et kui korteriühistu liige ei ole ühistu üldkoosoleku otsust vaidlustanud, on ta kohustatud seda täitma, samuti kehtib otsus neile liikmetele, kes koosolekul ei osalenud või hääletasid otsuse vastu.

Pärast omandireformi toimumist 1990ndatel sai just korteriühistute asutamisest ja nende liikmete/korteriomanike ühiselt otsustama õppimisest paljude Eesti elanike jaoks demokraatia kool. Neil tuli hakata oma eluaseme eest vastutama ja selle jaoks otsuseid langetama ning muuta varasemat arusaama „majavalitsuse ajast“. Nüüd alustavad sama protsessi idapartnerlusriigid ning sealgi võib korteriühistu kui väikese kogukonna mudel ja demokraatia kool kodanike arusaamade muutmisel abiks olla – sellepärast oleme tänava käinud Eesti ühistuliikumist tutvustamas Ukrainas ja Valgevenes, suurt huvi selle vastu on väljendanud ka Venemaa Föderatsiooni liikmed.

Minu kodu varjatud puudused

Eve Mäepusk, koduomanik

Kui ostan uue kodu ja sõlmin notari juures lepingu, kinnitab müüja, et sellel elamispinnal ei ole varjatud puudusi. Tavaliselt ei ole tõesti müüjale teadaolevaid puudusi. Aga kui on varjatud puudused, siis millised need oleksid? Kas automüra, mis ei lõpe ööselgi; karjuvas kõneviisis suhtlevad naabrid või mittetoimiv korteriühistu? Või tähendab see, et korterisse on ülemise naabri vannist vett voolanud, põrandad on lihtsalt kuivanud ja mingeid nähtavaid kahjustusi pole. Sellest, mis põranda all toimub, pole aimugi! Ka müüja ei tea, mis seal toimub. Või see, kui maja on viis aastat tagasi põlenud ja pärast seda tehti lihtsalt sanitaarremont. Keegi ei uurinud, mis olukorras olid vahelaed, vill seinade vahel, kipsplaadi tagakülg... Kuskil pole kirjas koduomaniku kohustust tellida mingi ekspertiis ja teha tööd spetsiaalse juhendi järgi.

Kui ma nüüd tahaksin ikkagi täpselt teada, milline on kõnealuse korteri/maja „tervislik seisukord“, pole mul infot kuskilt võtta. Ehitisregistrist saan

küll teada, et neli aastat tagasi on taotletud ehitusluba ja isegi energiamärgis on olemas. Aga nende sisu jääb mulle kättesaamatuks. Eks loodan müüja aususele?

Kui soovin osta konkreetset autot, sisestan Liikluskindlustusfondi kodulehele sõiduki tehasetähise ning saan teada, kas ja kui palju liikluskahjusid on sõidukil olnud. Kui tegemist on suurte summadega, uurin müüjalt, mis autoga on juhtunud. Ma ei näe põhjust, miks ma ei peaks selle päringu tulemust usaldama. Me ei saa ju lähtuda sellest, et odomeetrit on nagunii keritud, keegi nurgaplekkspepp on tiivad vahetanud jne. Praegu ei ole juttu krimijuhtumitest...

Nagu teada, on kõigil eluasemelaenu saajatel kohustus elamispind kindlustada. Ja enamik vastutustundlike koduomanikke on sõlminud kodukindlustuslepingu ka siis, kui majal/korterial ei lasugi mingeid hüpoteeke.

Uusehitiste projekteerimisvead, nii korteriühistu kui ka haldusfirma haldussuutmatust, lohkavad naabrid ja loomulikult ka üleloomulikud loodusjõud.

Kõigel sellel võib olla minu tulevase kodu puhul saatuslik tähendus. Ma tahaksin seda kõike teada, enne kui notari juures lepingule alla kirjutan.

Võiks ju olla elamispinna kahjude register? Sisestad aadressi ja kohe tulevad esile kindlustuse kahjusummad, registreeritud põlengud, omanikevahetuse kuupäevad (loomulikult mitte nimeliselt). Ehk jääksid siis paljud ebameeldivad üllatused ära? Vähemalt oleks kodu ostes mingigi kindlustunne ning varjatud puudusteks jääksid lähemal naabrid, katkematu automüra ja passiivne korteriühistu juhatas.

Peale selle ma ei imestaks, kui sotsiaalmeedia areneb niikaugelt, et sisestad aadressi ja hakkab tulema: naaber on lolli, tuba külm. Foorumitest leiad praegugi väga isiklikku infot. Juba täna võid sisestada tulevase kodu aadressi tunnustatud otsingumootoris. Ja ole üllatusteks valmis!

Väljavõte: Võiks ju olla elamispinna kahjude register? Sisestad aadressi ja kohe tulevad esile kindlustuse kahjusummad, registreeritud põlengud, omanikevahetuse kuupäevad.

Miljööväärtuslikud majad jäävad Kredexi toetusega kimpu

Kuigi Kredexi kortermajadele mõeldud toetuse tingimused kehtivad võrdselt kõigile taotlejatele, võivad miljööväärtuslike piirkondade nagu Kadrioru ja Kalamaja elanikud oma majade renoveerimisega siiski kimpu jääda.

Kerttu Kaldoja

„Miljööväärtuslikel aladel asuvatel korterelamutel on võimalik taotleda toetust samadel tingimustel, mis teistel korterelamutel, eripiiranguid ei ole,” kinnitas Kredexi eluaseme ja energiatõhususe divisjoni juht Mirja Adler.

Formaalselt mingeid eripiiranguid tõesti polegi, kuid sisuliselt tuleb toetuse saamiseks siiski saavutada teatud energiaklass, millest saabki miljööväärtuslike piirkondade mureallikas. Muinsuskaitse seab tihti näiteks hoonete fassaadile erinõudmisi ja piiranguid, mis tähendab, et piisavalt muudatusi tegemata pole lootust ka piisavale toetusele.

„Rekonstrueerimistoetus on seotud energiasäästuga ja nõuded selles osas on võrdsed kõigile taotlejatele, mis tähendab, et kui maja rekonstrueerimisel on piirangud ja energiaauditi järgi planeeritavate töödega saavutatav sääst ei vasta toetuse tingimustele, siis kahjuks toetust taotleda pole võimalik,” selgitas Kredexi kommunikatsioonispetsialist Tarmo Seliste. Siiski on tema sõnul miljööväärtuslikes piirkondades olevatele majadele mõnede tingimuste puhul määru-sega ette nähtud paindlikum lähenemine.



Kalamaja miljööväärtuslike majade elanikud peavad arvestama rekonstrueerimistöodel tekkida võivate piirangutega. Autor: Andres Putting, Delfi/Eesti Ajalehed

Muinsuskaitse seab näiteks hoonete välisfassaadile tihti erinõudmisi ja piiranguid, mis tähendab, et piisavalt muudatusi tegemata pole lootust piisavale toetusele.

„Tavapäraselt on 25% ja 35% toetuse saamiseks nõutud fassaadi soojustamine ja ehitusaegsete akende vahetus. Fassaad võib olla aga vähem soojustatud või soojustamata ning aknad võib jätta vahetamata, kui kohalik omavalitsus on

motiveeritult keelanud välisseinte lisasoostamise kultuuriväärtuse ja miljööväärtuse kaitse kaalutlustel. Küll aga tuleb sellisel juhul nõutav energiasäästu määr tagada teiste rekonstrueerimistöödega,” täpsustas Seliste.

Ministeeriumid eramaja omanikele renoveerimiseks raha ei eralda

Omanike Keskliit saatis majandus- ja kommunikatsiooniministrile ning rahandusministrile kirja, milles tegi ettepaneku jagada renoveerimistoetust ka eramajade omanikele. Ministreeriumide teatel selleks praegu raha ei ole.

Kerttu Kaldoja

Kuna aastateks 2014–2020 on kavandatud 102,5 miljonit eurot elamusektoris energiatõhususe ja taastuvenergia kasutamise toetamiseks, kuid eramajadele ei ole raha ette nähtud, saatis liidu peasekretär Priit Värk ministreeriumidele vasta-

va ettepaneku. „Olen seisukohal, et elamufondi energiasäästlikumaks renoveerimiseks on vajalik suurendada rahaliste vahendite hulka ning mis veel olulisem, et järgneval perioodil tuleb toetada ka eramajade renoveerimist,” kommenteeris Värk.

Ettepaneku kohaselt tulnuks eramajade renoveerimist aastail 2014–2020 toetada 20 miljoni euro ulatuses. „Kui kortermajade renoveerimistoetuste eest on Eestis aktiivselt seisnud lisaks erihuve esindavatele liitudele ka omavalitsused ja poliitikud, siis eramaja omanike huvid on jätkuvalt alaeindatud,” seisis ministreeriumidele läkitatud kirjas. Omanike Keskliidu hinnangul on Eesti majaomanikud võrreldes Lääne-Euroopa majaomanikega erineval sotsiaal-majanduslikul positsioonil, s.t eramaja omanikke ei saa üheselt liigitada jõukamateks koduomanikeks.

2012. aastal pakkus KredEx erama- ja omanikele küll renoveerimistoetust

kogumahu kolm miljonit eurot, mille kohta tehti 292 positiivset otsust.

Tänavu kevadel esitas majandus- ja kommunikatsiooniministreerium rahandusministreeriumile ettepaneku eraldada vahendeid ka väikeelamute rekonstrueerimise toetamiseks (sisaldas ühtlasi ka erimärgistusega ölikütet kasutavate katelde väljavahetamist koos elamu üldise küteteku- lu vähendamise), et tagada reaalse CO2 vähenemine ja aidata kaasa Eesti 2020 ning Euroopa Liidu kliimapolitiiliste eesmärkide täitmisele.

Rahandusministreerium MKMi ettepanekut ei toetanud, sest elamufondis energiasäästu saavutamise toetuse vahendid pärinevad Ühtekuuluvusfondi rahastust. Neid investeeringuid on suunatud keskkonna valdkonda, et toetada kliimamuutustega kohanemist ja riskiennetust, samuti investeeringuid vee- ja jäätmesektorisse ning linnakeskkonda.

„Kooskõlas komisjoni ettepane-

Ettepaneku kohaselt tulnuks eramajade renoveerimist perioodil 2014–2020 toetada 20 miljoni euro ulatuses.

kutega mitmeaastase finantsraamistiku kohta oleksid toetuskohtade arv ka suured investeeringud energias- se tingimused, et need toovad kasu keskkonnale CO2 emissiooni olulisel vähendamisel. Transpordi valdkon- nas toetab Ühtekuuluvusfond lisaks üleeuroopalisele transpordivõrgule investeeringuid vähese CO2-heitega transpordisüsteemidesse ja lin-

natransporti,” selgitas majandus- ja kommunikatsiooniministri ülesan- netes olnud põllumajandusminister Helir-Valdor Seeder.

Kõigi struktuurifondide kasuta- mise regulatsioonis on esile toodud põhimõte, et toetusraha peab olema suunatud majanduse elavdamise ja uute töökohtade loomise. „Arvesta- des, et väikeelamute rekonstrueeri- mine loob vähesel määral uusi töö- kohti, rekonstrueerimise tulemusena saavutatav süsinikdioksiidi vähenemine on oluliselt väiksem võrreldes korterelamute rekonstrueerimisest keskkonnale saavutatava emissiooni vähenemise ja energiaressursside säästliku kasutamise osas ning võ- malike toetussummade planeeritust (lootetust) mitmekordselt väiksema raha eraldamise tõttu ei olegi praegu meelne „Energiaõhususe saavuta- mine elamufondis” tegevuste sisus- tamisel väikeelamute toetuseks raha jätkunud,” lisas Seeder oma vastuses.

Seaduseauk võimaldab Tallinnal prügimaksu kehtestada



Olgugi, et valimiste eel on palju juttu võimalusest muuta prügivedu tasuvabaks, kirjutas Eesti Jäätmeäitajate Liit juba käesoleva aasta veebruaris sellest, kuidas Tallinna linn kehtestas otsustuskorras Põhja-Tallinna linnaosas uued teenustasud. Samade hindade kehtestamine kogu Tallinnas tähendaks kliendi jaoks kohati isegi 57% hinnatõusu.

Agu Rimmelg,
Ragn-Sells AS ärijuht

Jäätmeload Kristiines, Haaberstis ja Kesklinnas on juba väljastatud

Tänaseks on Keskkonnaametis heaks kiidetud jäätmeload korraldatud jäätmeveo rakendamiseks veel Kristiine, Haabersti ja Kesklinna veopiirkondades. Jäätmeveo korraldus nendes piirkondades järgib Põhja-Tallinna skeemi, kus hankel pakutud hindadele lisandub linna vahendustasu. Võib eeldada, et nende linnaosade elanikele hakkab samuti kehtima ca 30% hankel pakutud hindadest kõrgem hind. Kuigi jäätmeload veo alustamiseks on välja antud, ei ole tõenäoline, et kõrgemad hinnad kehtestatakse enne kohalike omavalitsuste valimisi. Loogiline oleks uute hindade kehtestamine kohe pärast valimistulemuste selgumist.

Kuidas on kõrgemate hindade kehtestamine võimalik?

Iseenesest võib hinnalisa kehtestamist tõlgendada täiendava mak-

suna, mis aga seadusega lubatud ei ole. Samas on jäätmeseaduse korraldatud veo paragrahvi alla sattunud lause, mis justkui annaks õiguse omavalitsusele prügitreenuse eest kontrollimatult vahendustasu võtta.

Kes on süüdi?

Teised omavalitsused pole seni lihtsalt tihanud jäätmeseaduse vastuolulist paragrahvi kasutada. Seetõttu ei saa otseselt ka Tallinna

Jäätmeseaduse korraldatud veo paragrahvi alla on sattunud lause, mis justkui annaks õiguse omavalitsusele prügitreenuse eest kontrollimatult vahendustasu võtta.

linna süüdistada, et ta seaduseauku ära kasutab. Samamoodi ei saa süüdistada autojuhti, kui ta kogemata tänavaauku sõidab. Probleem on eelkõige ikka seaduses või selles, et tänavate eest vastutaja pole auke parandanud. Õigem olekski praegu küsida, kuidas oleks võimalik seaduseauk parandada enne, kui tarbijale hinnatõusudest probleeme tekkima hakkab.

Tasuta või tasuline prügivedu

Senikaua, kuni käivad valimiseelsed debaadid selle üle, kui tasuta peaks prügivedu Tallinnas olema, liigub valimisrõng kindlalt edasi ja sama kindlalt on ka valimistulemuste kohe peale 20. oktoobrit teada. Tõde tasuta või tasulise prügiveo kohta, samuti uued hinnad Kristiines, Haaberstis ja Kesklinnas selguvad pärast valimisi.

Kui me just suurte valimislubaduste tuultes ei suuda kehtestada tasuta prügivedu kõigile, siis peaks allakirjutanu arvates vähemalt Riigikogu hoolitsemise selle eest, et varjatud prügimaksu kehtestamist võimaldavad seaduseauk lapitud saaks.

Omanike Keskliit toetab jäätmeseaduse muutmist

Eesti Omanike Keskliit toetab Riigikogu menetluses olevat jäätmeseaduse muutmise seaduse eelnõu.

Kehtiva jäätmeseaduse sätte rakendamisel vahendab kohalik omavalitsus oma elanikele sisseostetud teenuseid (jäätmete vedu ning jäätmete lõppkäitlus) ja kehtestab lõpptarbijale otsustuskorras hinna. Põhja-Tallinna linnaosa praktikale tuginedes on kohaliku omavalit-

suse kehtestatud hind tunduvalt kõrgem sellest (mõnel juhul lausa 30%), mida pakuvad jäätmeäitlusettevõtted konkursi alusel otse elanikule.

Jäätmeseaduse §66 lg11 rakendamisel tekib uus monopoolses seisundis olev omavalitsusasutus või omavalitsusega seotud isik, kelle tegevus peab alluma üldisele konkurentsioiguslikule regulatsioonile,

kuid kelle tegevust on väga raske kontrollida.

Olukorras, kus kohalik omavalitsus kehtestab otsustuskorras hinna ja määrab lepingu tingimused, mis on tunduvalt karmimad, kui täna elanike ja jäätmeäitlusettevõtete vahel sõlmitavate lepingute tingimused, ei suuda Omanike Liidu hinnangul abiks olla ka Tarbijakaitseamet.



Koduomaniku mured

Millisele ehitisele on kindlasti vaja ehitusluba? Kuidas lahendada õiglaselt pärijate vaidlusi? Kas tühja korteri omanik peab siiski tasuma maja prügiveo- jm halduskulusid?

Elan nelja korteriga majas, kus pole vannitube. Nüüd otsustas ülemine naaber, et ehitab enda korterisse sauna/vannitoa. Kas palkmajasse sauna ehitamiseks peaks loa taotlema? Seal on kindlasti mingid niiskustõkke nõuded jne? Ja kuidas on kaasomanike nõusolekuga? Kas see on ka vajalik? Kui palksein niiskusega ära pehkib, kes selle eest siis vastutab?

Sauna ja/või vannitoa rajamine sellisesse majja muudab kogu maja sisekliimat ning avaldab ka mõju kortermaja konstruktsioonidele, mistõttu on vaja sellise tegevuse jaoks esmalt kõigi korteriomanike nõusolekut. Ehitustööd peavad toimuma ehitusprojekti alusel ning vaja on ka ehitusluba.

Maja kõrvalhoone ehitus jäi omal ajal pooleli. Ehitamata jäi kasvuhoone, mis pidi tulema puukuuri otsa. Projekt aastast 1989 on olemas. Kas selleks, et nüüd kasvuhoone asemele ehitada hoopis puude hoidmiseks varjualune, pean projekti ümber tegema või uue tellima? Kas vaja on ka ehitusluba? Varjualune on ainult 15 m² ilma vundamendita (kasvuhoonel oli ka vundament).

Sellise alla 20 m² ehitusaluse pinna väikeehitise jaoks pole vaja ei projekti ega ka ehitusluba. Kui tegemist on detailplaneeringu kohustusega alaga, siis on nõutav kohaliku omavalitsust enne teavitada.

Majas on kuus korterit ja neljas neist on ahjuküte. Kaks korterit on paigaldanud elektrikütte, kuid ei tea, kas selleks ka mingi luba on. Meie, ülejäänud neli korterit, otsustasime ehitada uued kuurid, kuna vanad on pehkinud. Need kaks korterit keelduvad maksmast, kuna neil pole vaja kuskil puid hoida. Kuidas siis vormistada kogu see ehitis, kui juba korterid on mõttelises osades? Kuurid tuleks ju ainult nelja korteri peale? Kuidas saaks need kaks korterit üldse

välja jätta, et neil või uutel omanikel ei tekiks mingit õigust kuuridele?

Parimaks lahenduseks oleks kuuride kohta notariaalse kasutuskorra seadmine sellisel, et määrataks kindlaks, kes korteriomanikest millist kuuri kasutama jääb. Selle kohta tuleks teha ka kinnistusraamatusse märge, mis tagab kokkuleppe kehtivuse ka korteriomanike õigusjärglaste jaoks.

Kas eramaja omanikuna pean soojuspumba paigaldamiseks mingit luba taotlema? Kliimaseadmete müüja seda ei küsinud. Naabrid asuvad kaugel ja ma ei näe loaks otsest vajadust.

Soojuspumba paigaldamiseks on nõutav kohaliku omavalitsuse nõusolek. Täpsema info taotluse esitamise kohta saate ehitusseadusest ja kohalikest omavalitsusest.

Soojuspumba paigaldamiseks on nõutav kohaliku omavalitsuse nõusolek. Täpsema info taotluse esitamise kohta saate ehitusseadusest ja kohalikest omavalitsusest.

Pärimistunnistus ema korteri pärimise kohta on väljastatud kolmele pojale, kellest üks on seal ka reaalset elanud ja üks lihtsalt sisse kirjutatud. Nüüd selgus, et korteril on võlg KÜ ees. Kes peaks selle tasuma? Kas see ei peaks olema selle poja kohustus, kes seal ka elas?

Kõnealusel juhul on läinud koos pärandiga üle ka võlg korteriühistu ees. Seega on see pärijate ühine kohustus.

Isa suri ja kaks poega on pärijad. Tegelikult on korterist huvitatud ainult poeg nr 1, kuid poeg nr 2 soovib lapsepõlvkodus vahel suvitamas käia (tal on ka võti). Pärimistunnistus väljastatakse ju 50 : 50 kummalegi pojale, kuid kuidas vormistada pärast omandi



Kaspar Sadrak
Koduomaniku Õigusbüroo juhataja

üleminek pojale nr 1? Tema on 15 aasta jooksul oluliselt korteriomandi väärtust tõstnud, tehes seal kapitaalremondi. Ehitusmaterjali eest maksis küll isa, kuid töötunnid maksavad ka ju midagi. Kuidas saaks teada, mis summa peaks poeg nr 1 vennale maksma, et oleks õiglane? Ja kuidas saaks ja peaks vormistama selle poja nr 2 „suvitamise“?

Väga raske on öelda, kuidas toimuks selles olukorras nn õiglase summa määramine. Ilmselt tulebki võtta vara väärtus ja lahutada sellest mingi osa poja nr 1 tööpanuse eest ning samuti tuleks arvestada seda, et poeg nr 2 küll loobub omandist, kuid talle jääb õigus kasutada seda suvitamiseks. Omandi üleandmiseks tuleb sõlmida notariaalne müügileping, millega poeg nr 2 võõrandab oma osa kaasomandist pojale nr 1. Kinkilepingu saaks sõlmida juhul, kui poeg nr 1 ei peaks

Vastavalt korteriomandiseadusele kannavad korteriomanikud kaasomandi majandamise kulutused võrdeliselt igähele kuuluva kaasomandiosa suurusega.

pojale nr 2 omandi üleandmisel hüvitist maksma. Selleks et poeg nr 2 saaks suvitamas käia, tuleks seada tema kasuks korteriomandile isiklik kasutusõigus.

Kaasomandis majas on neli korterit. Üks korter seisab tühjana, sest omanik on surnud ja pärimismenetlus pooleli. Kolm kaasomanikku on sõlminud haldusfirmaga lepingu parandustööde tegemiseks ja edasiseks haldusteenuse osutamiseks. Kas selle tühja korteri pärijatel on ka mingi sõnaõigus? Kelle poole pöörduda, et neid lepinguid üldse näha? Kolme korteri omanikud ütlevad, et „seal nagunii keegi ei ela – pole teie asi“. Mida teha?

Kuna omand läheb üle kinnistusraamatusse vastava kande tegemisega, siis lähevad alates sellest hetkest üle ka omaniku õigused. Seega tuleks pärijatel lihtsalt teha omalt poolt kõik, et pärimismenetlus võimalikult kiirelt lõppeks ning omand üle läheks.

Majas on viis korteriomandit, üks neist on tühi ja pärimata. Kas on võimalik kuidagi keelduda maksmast prügiveo eest? Ja kas kõik teenused, mida haldusfirma teeb, peab ka ära tasuma (näiteks koridori koristamine, üldelekter), kui seal keegi ei käi?

Vastavalt korteriomandiseadusele kannavad korteriomanikud kaasomandi majandamise kulutused võrdeliselt igähele kuuluva kaasomandiosa suurusega. Seega tuleb igal korteriomanikul tasuda kõigi majandamiskulude eest hoolimata sellest, kas oma korterit ka kasutatakse või mitte. Kui pärimismenetlus on pooleli, siis tuleks seda läbiviivat notarit teavitada korteriomandi igakuistest kuludest, mille võlg läheb koos muu pärandiga üle pärijatele. Kui aga pärimismenetlust ei ole alustatud ja pärijaid ei ole välja selgitatud, siis on asjast huvitatud isikutel (kõnealusel juhul ülejäänud korteriomanikud) õigus algatada ise pärimismenetlus. Samuti võib kohtult taotleda korteriomandi ajutisele hooldusele andmist.

Kui olen sisse andnud avalduse, et alustada pärimist, siis kas mul on KÜ üldkoosolekul hääleõigus?

Pärandajale kuuluvad korteriühistu liikme õigused ja kohustused lähevad korteriomandi omandajale üle korteriomandi ülemineku hetkest ehk kinnistusraamatusse vastava kande tegemisest. Seega pärimismenetluse alustamise avaldus ei anna veel KÜ üldkoosolekul hääleõigust.

Energiaühistu – mis see on?

Kodusele tarbijale vahel veidi kaugeks jääv termin „energiaühistu” ei tähendagi tegelikult muud kui oma tarbeks soojuse ja elektrienergia (koos) tootmist.

Kerttu Kaldoja

Arengufondi energia- ja rohemajanduse suunajuht Peep Siitam selgitas augustis Paines toimunud arvamusefestivalil, et kuigi kodune energiatootmine võib olla suurtootmisest palju kallim, on see tegelikult tarbijale ikkagi odavam.

Siitami sõnul on energiaühistu mõistliku energiatarbimise ja -säästu eeldus. Ühitud suurendavad piirkonna majanduslikku aktiivsust ja kinnisvara turuväärtust ning annavad hea aluse katsetada hajutatud energiatootmisele üleminekut.

Milline energiaühistu?

Ühtset valemit sobiva ühistu leidmiseks ei ole, alati tuleb otsustada lokaalse lahenduse kasuks. Näiteks võib valida soojuse ühistootmise (lokaalne kaugküttesüsteem), elektri ja soojuse koostootmise (puugaas) või elektritootmise (tuuleenergia).

Ohud ja küsimused

Nagu iga teinegi uus algatus, vajab ka energiühistute valdkond põhjalikku eeltööd ja tekitab seega küsimusi. Näiteks on Siitam tõstatanud finantsprobleemi, kuna mistahes toetuse jagamine tähendab ju ümberjagamist ehk see toetus peab tulema kellegi arvelt. Kuid kas selline teguviis on põhjendatud ja kuidas



Üheks sobivaks energiaühistu lahenduseks võib olla näiteks tuuleenergia. Foto: Ilmar Saabas, Delfi/Eesti Ajalehed

teha seda nii, et keegi ei tunneks end diskrimineerituna?

Peale selle tuleb selgeks teha, kas ühistuline tootmine tähendab ka vähemat kadu võrkudes, paremat varustuskindlustust või ka näiteks

paremat hinna- ja varustuskindluse suhet. Välja tuleb selgitada ühistulise energiatootmise mõju (elektri) võrkudele ja kindlasti ka majandusele tervikuna.

Nagu Peep Siitam ise oma ette-

kande lõpus ütles – „Ilma alustamata pole küsimustele vastuseid leida võimalik” – tuleb arutelu tekkeks ja lahenduste leidmiseks asjaga algust teha ning end võimalike probleemidega paremini kurssi viia.

Koduomaniku õigusloome uudised

Riigikogus alanud õigusloomeaasta töötab tulla koduomanike jaoks paljulubav. Septembri keskel alustas parlament uue korteriomandi- ja korteriühistuseaduse lugemist. Eelnõu positiivne tähendus on esmalt selles, et korteriomaniku jaoks koondatakse senise kolme seaduse normid üheks arusaadavaks tervikuks. Hinnanguliselt puudutab uus seadus ligikaudu miljoni korterielaniku õigusi ja huve. Praegu valitsetakse pooli kortermaja korteriühistu (juriidilise isiku) ja pooli kortermaja korteriomanike ühisuse (üldkoosolek määrab valitseja) kaudu. On ebanormaalne, et otsuste vastuvõtmine, hääle arvu määramine, vastutus jne on kahe valitsemisvormi puhul täiesti erinevalt reguleeritud. Suurim muudatus puudutabki just ühisusi. Kuivõrd inimeste jaoks on korteriühistu kõige selgem korteriomanditega majandamise vorm, luuakse edaspidi automaatselt kõigile korteriomanditega majadele korteriühistud. Täpsustamist leiab korteriomaniku vastutus ühistu ees, sh olukorras, kus korteriomaniku maksmata arvete raha saaks tule-



Priidu Pärna

Tallinna notar, Omanike Keskliidu juhatuse liige

vikus korteriühistu võlgnikult välja nõuda ka siis, kui korterile on seatud suur hüpoteek. Korteriühistu majandusliku tõsiselt võetavuse huvides on eelnõusse sisse kirjutatud võimalus, et korteriühistu pankrot tooks alati kaasa ühistu saneerimise ja mitte likvideerimise. Selle käigus koostatakse ühistule uus majandamiskava, kus kajastatakse kõik senised võlad firmade ees või nõuded korteriomanike vastu ja tehakse majandamisgraafik võlgade tasumiseks.

Septembris lõppes ka uue planeerimiseaduse ja ehitusseadustiku eelnõu teine kooskõlastusring, misjärel esitab justiitsministeerium eelnõud valitsusele. Tegemist on valdkonna õigusaktide kodifitseerimisega, kus väga mitu eriseadust kirjutatakse üheks arusaadavaks tervikuks. Uute seadustega peab planeerimise ja ehitamise valdkond muutuma senisest kiiremaks, lihtsamaks ja selgemaks. Näiteks täpsustatakse planeeringu algatamist, mis tuleb edaspidi kas algatada või algatamata jätta 30 päeva jooksul. Detailplaneering tuleb edaspidi keh-

Korteriühistu majandusliku tõsiselt võetavuse huvides on eelnõusse sisse kirjutatud võimalus, et korteriühistu pankrot tooks alati kaasa ühistu saneerimise ja mitte likvideerimise.

testada kolme aasta jooksul, kuna kehtiv õigus ajalist piiri ei kehtesta. Samuti on tehtud ettepanek vähendada tegevusi, millele on detailplaneeringut vaja. Näiteks ei pea edaspidi planeeringut koostama maa-ala kruntideks jaotamise või liitmise korral. Samuti ei pea seda koostama ehitiste kohta, millele ei ole vaja ehitusluba, ehk alla 60ruutmeetrise ehitusaluse pinnaga hoonete kohta. Peale selle vähendatakse ehitus- ja kasutusloa kohustust. Asjade selgemaks esitamiseks on eelnõule lisatud tabel konkreetsetest ehitistest ja tegevustest, millele on tulevikus ehitus- või kasutusluba vaja. Edaspidi on igalõul õigus nõuda enda kaasamist planeerimismenetlusesse, andes sellele teada planeeringu korraldajale, kohalikule omavalitsusele. Selgelt on määratud, et kaasata tuleb kinnisasja omanik ja piirnevat kinnisasjade omanikud, määrates sedasi selgemalt naabrite õigused.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse ning planeerimiseaduse ja ehitusseadustik jõustuvad eeldatavasti paari aasta pärast.

Kodukaardi omanikud saavad ajakirja TM Kodu ja Ehitus 32% soodsamalt!

Alates septembrikuust saavad Kodukaardi omanikud tellida ajakirja TM Kodu ja Ehitus lausa 32% soodsamalt. Aastatelli- mus ainult 16.90 (tavahind 24.90).

TM Kodu & Ehitus on Eesti kõige praktilisem koduajakiri, mis sobib nii meestele kui ka naistele. Ajakiri keskendub koduehituse ja remondiga seotud teemadele, peale selle jagatakse praktilist nõu ja soovitatakse materjalivalikut. Loomulikult on ajakirjal ka sisustusrubriik

Kaks korda aastas saad veel erinumbri:

- oktoobrikuus Energiasäästu eri
- aprillikuus Aiapidamise eri

Info telefonilt 642 7020



220 Energia pakub Omanike Keskliidu liikmetele turu soodsaimat elektri hindu

Omanike Keskliit ja elektrimüüja 220 Energia löid käed ning ainult meie organisatsiooni liikmed saavad elektrit börsi tunnihinnaga +0,20 senti/kWh, mis sisaldab käibemaksu. Pakett on kahekuulise ettemaksega ja sellele laieneb Omanike Keskliidu soodustus 0,01 senti/kWh.

2013. aasta esimeste kuude tulemused on näidanud, et 220 Energia on võrreldes konkurentidega pakkunud kõige soodsamaid börsihinnaga seotud elektrikpakette ja kodutarbijatele on börsihinnaga paketid olnud odavamad kui fikseeritud hinnaga paketid.

Soodustuse saamiseks saada aadressile info@220energia.ee oma: isikukood, nimi, aadress, telefoninumber, e-posti aadress E-kirja märgusõnaks kirjuta „Koduomanike eripakett”. 220 Energia saadab hiljemalt järgmise tööpäeva jooksul lepingu.



BÜROOMAAILM

Kodukaardi omanik saab kontoritarbeid ning tindi- ja laserprinterite kassette 5% soodsamalt; arvuteid, bürootehnikat ja -mööblit 2,5% soodsamalt!

ESPAK

Ehituskaupadele -10%

INTRAC

Kodukaardi omanikele metsa- ja aiatehnika – 10% tavahinnast

LUKOIL

Soodustus autokütusele -1,5 senti liitri tavahinnast – 10% Lukoili autopesuulate teenuste hinnast.

NORDEA PANK

Omanike Keskliidu liikme soodustused hõbekliendina -25% pangateenuste hinnast.

OLEREX

Soodustus autokütusele teenindusjaamadest -1,6 senti liitri tavahinnast ning automaatjaamadest -1,0 senti.

SECURITAS

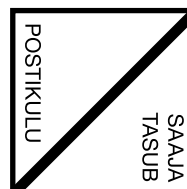
Kodukaardi omanikele valveteenuste soodustus -15%

Soodustused kehtivad ainult Kodukaardi omanikele. Kodukaardi tellimine maksab 2,49 eurot. Liitumise kohta täpsem info tagaküljel.

Eesti Omanike Keskliit MTÜ
Rävala pst 8
10143 TALLINN

MAKSTUD VASTUS
EESTI

Lubada nr 1762



Mis on Eesti Omanike Keskliit?

Koduomanikke ühendav Eesti Omanike Keskliit on Eesti suurim kodanikuorganisatsioon, mis on asutatud 1994. aastal ning koondab juba 64 000 maja- ja korteriomaniiku. Liit on liikmete arvu poolest konkurentsult 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 liikmekaardi, 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 arvamusiidrid. Seda ennekõike selleks, et teadvustada kogu Eesti ühiskonnas kodu omanisega seotud probleeme.

Miks on juba 64 000 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.

KODUKAARDI OMANIKELE SOODUSTUSED 114 ETTEVÕTTES ÜLE EESTI

Täpsemat infot Kodukaardi partnerite kohta saate meie kodulehelt www.omanikud.ee/kodukaart/soodustused. Kaardi taotlemiseks peate olema Omanike Keskliidu liige ja registreeruda saate meie kodulehel www.omanikud.ee. Kui Kodukaart on aegunud, siis saate uue kaardi pärast väljastustasu maksmist, oma andmeid saate uuendada meie kodulehel.

Kodukaardi eest saate tasuta:

1. Ülekandega
Summa: 2,49 eurot
Saaja: Eesti Omanike Keskliit
a/a 17002701329 (Nordea Pank)
Selgitus: Liikme nimi ja täpne aadress
NB! Aadress peab olema sama, mille olete sisestanud andmebaasi liikmeks astudes, sest sinna saadame ka Kodukaardi. Enda andmeid saate muuta logides sisse meie kodulehele <http://www.omanikud.ee/login>.

2. SMS-ga

Saada SMS märksõnaga KODUKAART lühinumbrile 13015, sõnumi maksumus on 2,49€
NB! Laekumist kontrollime liikmete andmebaasist telefoninumbri järgi. Enda andmeid saate kontrollida ja/või muuta logides sisse meie kodulehele <http://www.omanikud.ee/login>.
Kodukaardi väljastame 10 tööpäeva jooksul andmebaasi sisestatud aadressile. Info tel 642 7020

Omanike Keskliiduga saad liituda:



TELEFONITSI

Helistades Omanike Keskliidu büroosse telefonil 642 7020



INTERNETIS

Meie kodulehel www.omanikud.ee



POSTI TEEL

Täites ja postitades allpool toodud tasuta vastusevormi



MEILITSI

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

Makstud vastus Liitumisavaldus 64 000 koduomanikuga ühinemiseks

Soovin liituda Eesti Omanike Keskliiduga*

Nimi:

Telefon:

E-post:

Address:

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 või 642 7020.

INFOPÄEVAD JA KOOLITUSED

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

Küsi juriidilist nõu telefoni teel

Omanike Keskliit alustab kodu ja omandiga seotud küsimustes Kodukaardi omanikele esmase õigusabi pakkumisega. Telefoniliinid on avatud kahel päeval nädalas.

Õigusabi telefoni saab helistada:
Teisipäeviti 15.00-18.00
Kolmapäeviti 11.00-14.00
Telefon: 6 830 200

Õigusabi on ainult Eesti Omanike Keskliidu liikmetele ning helistamisel kontrollitakse isiku kuuluvust organisatsiooni tema nime ja Kodukaardi numbril põhjal. Ühele helistajale on ette nähtud

maksimaalselt 15 minutit, seega palume probleemi selgelt ja arusaadavalt sõnastada.

Küside saate ka kirjalikult:

- Kodulehel www.omanikud.ee rubriigis „Küsi juristilt tasuta”. Sinna saate lisada ka faile dokumentidest ja pilte, et enda muret paremini selgitada.
- E-posti aadressil jurist@omanikud.ee saadetud kirjas ärge unustage märkida enda kodukaardi numbrit.

Teie kirjale vastatakse 10 tööpäeva jooksul.