

Tallinna linna kogemus korterühistute nõustamisel

Eha Võrk

Tallinna abilinnapea

08.oktoober 2021



Sissejuhatus

Tallinna linnas on 6 525 korteriühistut (seisuga juuli 2021)

- 1 117 (ca 17%) korteriühistutest asutati korterimandi- ja korteriühistu seaduse alusel (jõustus 01.01.2018)
- Lasnamäel asuvad ka Eesti kontekstis väga suured korteriühistud:
 - 16 korterelamuga (1677 korterimandit) Masti KÜ
 - 18 korterelamuga (1563 korterimandit) Loo KÜ

Tallinna linna tasuta nõustamisteenused

**Korteriomanike ja KÜ juhatuse liikmete tasuta nõustamine
linnaavalitsuse infossaalis Vabaduse väljak 7**

E 9.00 – 12.00

T 9.00 – 12.00 ja 13.00 – 17.00

N 13.00 – 17.00

E, T, N eelregistreerimine telefonil 687 1223

K 9.00 – 12.00 ja 13.00 – 17.00 (EKÜL) - **NB! eelregistreerimine ei ole vajalik**

Tasuta nõustamine Lasnamäe linnaosa valitsuses

T 9.00 – 12.00

R 10.00 - 12.00

Eelregistreerimine telefonil 5625 7713

2020. aastal nõustati 1405 ja 2021. aasta 6 kuuga 745 korteriomanikku ja ühistu juhatuse liiget

Tallinna linna tasuta nõustamisteenused

Korteriühistu juhatuse liikmete nõustamine Tallinna Linnavaraametis

Iga kalendrikuu 2. ja 4. kolmapäeval 9:00-11.00

Nõustamine toimub ainult telefonitsi eelregistreerimine telefonil 640 4500

Teenust hakati osutama alates 2020. aasta septembrist.

2020. aastal nõustati 10 korteriühistu juhatuse liiget ja 2021. aasta 6 kuuga 11 juhatuse liiget.

Tallinna linna tasuta nõustamisteenused

- Tallinna Ajutine Korterühistukomisjon (tegutseb Tallinna Linnavaraameti juures)
- seminarid korteriühistutele
- linnaosavalituste korraldatavad korteriühistute ümarlauad
- elamumajanduskonverents
- muu tegevus (täiendavad teavitused, masspostitused, videoklipid)

Ajutine korteriühistukomisjon

Tallinna Linnavalitsuse 20. aprilli 2020 korraldusega nr 490-k asutati kohtuväline Tallinna ajutine korteriühistukomisjon.

Komisjoni eesmärgid

- Lahendada korteriühistutes tekkinud vaidlusi poolte lepitamise eesmärgiga
- Soovituste andmine linna erinevates asutustes korteriühistutega seonduvate menetluste ühtlustamiseks (kasutusteatised, ehitusload jms)
- Komisjoni tööd korraldab Tallinna Linnavaraamet

Korteriühistukomisjoni statistika

2020. aastal esitati 42 pöördumist ja avaldust

2021. aasta 9 kuuga on esitatud üle 30 pöördumise ja avalduse

Korteriühistukomisjoni kontaktandmed

Avaldus jm info on kättesaadav <https://www.tallinn.ee/korteriuhistu>

Browser address bar: [tallinn.ee/korteriuhistu](https://www.tallinn.ee/korteriuhistu)

Tallinn | Teenused ja teave | Kontakt | Juhtimine | Uudised | Veebikaart | AVAOTSING

Abimaterjalid parkla või prügmaja rajamisel
Lumi ja purikad
Elamumajanduskonverentsid

Korteriühistu esindajate ja korteriomaniike tasuta nõustamine linnavalitsuse infosaalis Vabaduse väljak 7 alljärgnevalt:

E 9.00 – 12.00
T 9.00 – 12.00 ja 13.00 – 17.00
N 13.00 – 17.00
E, T, N eelregistreerimine telefonil 687 1223

K 9.00 – 12.00 ja 13.00 – 17.00 (EKÜL)

Tasuta nõustamine Lasnamäe linnaosa valitsuses:
T 9.00 – 12.00
R 10.00 – 12.00
Eelregistreerimine telefonil 5625 7713

11.09.2021 toimunud Elamumajanduskonverentsi saab vaadata [SIIT](#)

Korteriühistu juhatuse nõustamine Tallinna Linnavaarametis

Korteriühistu juhatuse tasuta nõustamine toimub ainult telefoni teel.

Iga kalendrikuu teise ja neljanda nädala kolmapäev kl 9.00 – 11.00
eelregistreerimine telefonil 6404500

Ajutine korteriühistukomisjon

Ajutise korteriühistukomisjoni eesmärk on lahendada korteriühistute ja nende liikmete vahelisi vaidlusi ning tõhustada Tallinna linna asutuste tegevust korteriühistutega seotud menetlustes.

[Töökord](#)

[Avaldus komisjonile](#)

Avaldus koos lisamaterjalidega palume saata aadressile: ky.komisjon@tallinnlv.ee

Korteriühistukomisjonile esitatud avaldustes kajastatud probleemide ülevaade

- Naabrite vahelised tülid (väikesed lapsed vs vali muusika jms).
- Kes kannab korteri tekkivad kulud kui renoveeritakse kaasomandis olevat veetorustikku?
- Kes kannab kaasomandis oleva terrassi remontimisega kaasnevad kulud?
- Mida teha kui KÜ juhatus ei vasta korteriomanike pöördumistele?
- Üks korteriomanik kasutab kaasomandi osa iseenda huvides. Mida teha?
- Kuidas muuta parkimiskorda? Kes otsustavad (kvoorum?) ja kuidas otsus vormistada?

Korteriühistukomisjoni 2020-2021 avaldustes kajastatud probleemide

- Kortermaja kaasomandi osa (välissein) on kahjustatud ja seinast valgub korterisse sadevesi. KÜ juhatus ei reageeri ega vasta ühelegi pöördumisele.
- Korteriis on teostatud remont, mille käigus on kõrvaldatud kandev sein, mille tagajärjel ülemise korteri põrand vajub. Mida teha?
- Kas korteriomanikud saavad vabastada ühte korteriomanikku majandamiskulude maksmisest ja koristamiskohustusest (kui selles on kokku lepitud, et korteriomanikud koristavad ise)?
- Kortermaja soklikorrusel on suur niiskustase. KÜ juhatus leiab, et see on korteriomaniku probleem. Mida teha?

Korteriühistukomisjoni 2020-2021 avaldustes kajastatud probleemide

- Korteriomanikul on tekkinud kahtlus, et KÜ ei kajasta arvetel õigeid kulusid ja ta on palunud juhatusel väljastada raamatupidamise algdokumendid. Juhatus korteriomaniku pöördumistele ei vasta.
- KÜ juhatus ei kutsu kokku üldkoosolekuid.
- KÜ juhatus eksib üldkoosolekute kokkukutsumise korra vastu.
- KÜ juhatus otsustab ise (ilma korteriomanike nõusolekuta) remondifondi maksete suuruse.
- KÜ juhatus ei kutsu õigeaegselt kokku üldkoosolekut majandusaasta aruande kinnitamiseks.

Tallinna linna panus seadusloomesse

Tallinna linn esitas koostöös Eesti Linnade ja Valdade Liiduga Justiitsministeeriumile **korteriomandi- ja korteriühistuseaduse muudatusettepanekud**

Muudatusettepanekute eesmärk

- Kõrvaldada seaduse rakendamisel praktikas ilmnenu kitsaskohti

Tallinna linna panus seadusloomesse

Mõned muudatusettepanekud

- KÜ valitsemist sisaldavate õigusnormide koondamine ühte õigusakti.
- Lõpetada KÜ suhtes avatud äriregistri registripäringu tegemisel nende juhatuse liikmete andmete kuvamine, kelle volitused on lõppenud (eesmärk motiveerida korteriomanikke õigeaegselt tegelema juhatuse liikme volituste pikendamise/uute juhatuse liikmete valimisega).
- Anda kohalikele omavalitsustele võimalus kohtuväliste korteriühistu vaidluste lahendamise komisjoni moodustamiseks (sarnaselt näiteks Tallinn Üürikomisjonile või töövaidluskomisjonile), mille otsus on jõustumisel täitedokument.

Tallinna linna panus seadusloomesse

Tallinna linnavalitsus esitas 2021 septembris Tallinna Linnavolikogu kaudu Vabariigi Valitsusele „**Korteriühistute vaidlustuste lahendamise seaduse**“ eelnõu algatamise ettepaneku.

Eelnõu esitamise eesmärgid

- anda kohalikele omavalitsustele seaduse tasandil võimalus luua korteriühistute probleemide lahendamiseks kohtuväline komisjon
- avalduse esitamisega ei kaasne rahalisi kulusid
- komisjoni otsus on täitedokument, mida saab esitada kohtutäiturile täitmiseks
- avalduse esitamisest otsuse saamiseni kulub vähem aega kui kohtust lahendi saamiseks

Aitäh!



Eha Võrk
Tallinna abilinnapea