

# Kõnniteede korrashoiu kohustus korteriühistus – on see õiglane?

Urmas Mardi  
08.10.2021

# Küsitlus

Selleks, et kaardistada korteriühistute arvamusi kõnniteede korrashoiuga seotud küsimuses, viis Eesti Korterühistute Liit perioodil 11.-27. august 2021 läbi veebiküsitluse, kuhu oodati vastama kõiki korteriühistute juhte üle Eesti.

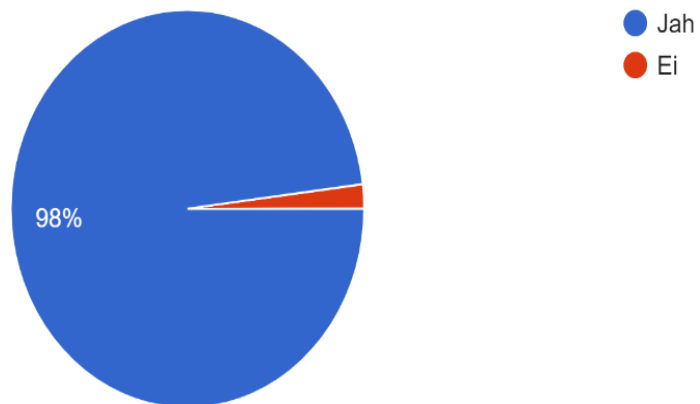
## Küsitluses osales 252 korteriühistu esindajat

Piirkond	Vastanute arv	% vastanute hulgast
Tallinn	158	63%
Harjumaa (välja arvatud Tallinn)	14	6%
Tartumaa	22	9%
Hiiumaa	1	0%
Ida-Virumaa	6	2%
Jõgevamaa	4	2%
Järvamaa	4	2%
Lääne-Virumaa	11	4%
Põlvamaa	3	1%
Pärnumaa	12	5%
Saaremaa	9	4%
Viljandimaa	3	1%
Võrumaa	5	2%
	252	100%

# Vastuste kokkuvõte:

1. Kas kõnniteede korrashoiukohustus peab jääma kohaliku omavalitsuse kohustuseks?

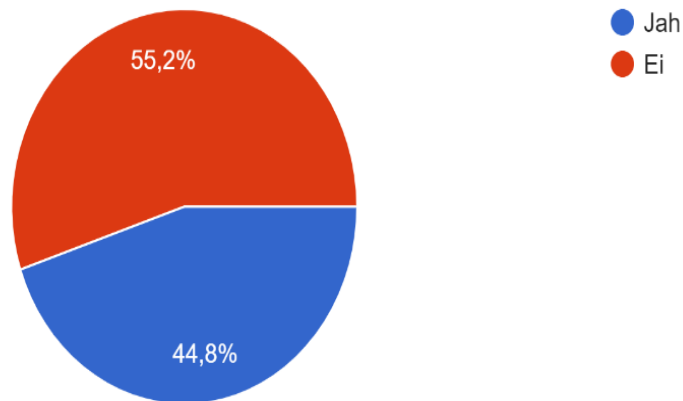
252 vastust



# Vastuste kokkuvõte:

2. Kas olete nõus ise kõnniteid korras hoidma, juhul kui kohalik omavalitsus kompenseerib sellega kaasnevad vajalikud kulutused?

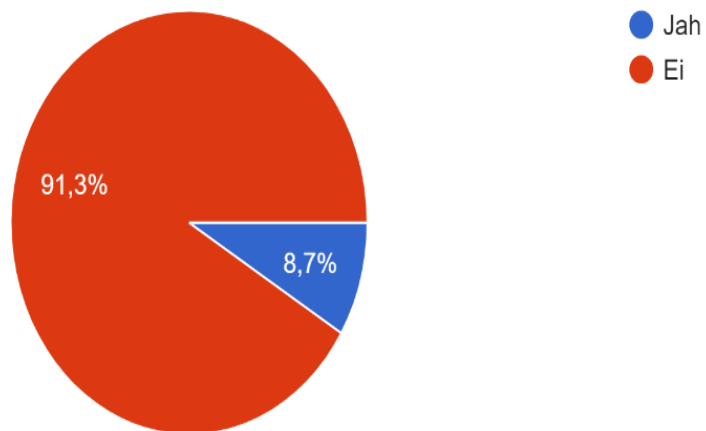
252 vastust



# Vastuste kokkuvõte:

3. Kas praegu kehtiv olukord on mõistlik (plaanitavad seadusemuudatused ei ole põhjendatud)?

252 vastust



# Riigikogu majanduskomisjonile

- **Vastuskiri kaasamiskirjale ehitusseadustiku muutmise eelnõudele (362 ja 369)**
- Tahame tänada, et kaasasite Eesti Korterühistute Liitu eelnõude menetlusse.
- Tulenevalt Riigikogu majanduskomisjoni plaanist jätkata nimetatud eelnõude menetlemist teisele lugemisele saatmisega, algatas Eesti Korterühistute Liit küsitluse „Kas kõnniteede korrashoiu kohustuse asetamine korteriomaniike/korterühistutele on mõistlik koormis?“.
- Eesti Korterühistute Liit (EKÜL) leiab, et kõnniteede korrashoiu kohustuse panemine korteriomaniikule/korterühistule on ebaõiglane ja paljudel juhtudel teostamatu ülesanne. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõike 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesandeks korraldada oma teede ja tänavate korrashoidu. Omavalitsuste senine praktika ja seadusandlus on võimaldanud läbi heakorraeeskirjade panna kinnistuomanikule koormisena kohustuse hoida korras ka omavalitsusele kuuluv kõnnitee. Ehitusseadustiku § 97 sätestab selle koormise juba otsese kohustusena.
- Selleks, et kaardistada korterühistute arvamusi eelkirjeldatud küsimuses, viis Eesti Korterühistute Liit perioodil 11.-27. august 2021 läbi veebiküsitluse, kuhu oodati vastama kõiki korterühistute juhte üle Eesti.

# Pane tähele!

Riigikogu võttis 18. mail 2020 vastu tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse, millega muudetakse üldkoosolekute pidamise ja otsuste vastu võtmise korda. Muudatused jõustuvad järgmisel päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.  
**Muudatused jõustusid 24.05.2020.**



# Elektrooniliselt koosolekul osalemine I

Tsiviilseadustiku üldosa seadusesse (TsÜS) lisati säte (§ 33<sup>1</sup>), mis võimaldab füüsiliselt koosolekul osalemisele lisaks osaleda koosolekul ka elektroonilisi lahendusi kasutades. Kuna muudatus sätestatakse tsiviilseadustiku üldosa seaduses, kehtib see **kõigi juriidiliste isikute kõigile organitele**. Siiski tuleb lisaks lähtuda iga juriidilise isiku koosoleku pidamise tingimustest.

# Elektrooniliselt koosolekul osalemine II

Kohalduvad nii koosoleku kokku kutsumise, päevakorra, hääletamise kui ka kõik muud koosoleku pidamise reeglid. Arvestada tuleb ka, et **e-lahenduste kasutamine on lisavõimalus**, mitte kohustus või osaleja õigus seda nõuda. Koosoleku kokku kutsuja otsustab, millisel viisil koosolekul saab osaleda, arvestades seejuures ühingu liikmete soove ja võimalusi.

# Korterühistu I

- KrtS § 21 lg 1 järgi on korteriomanel võimalik vastu võtta otsuseid üldkoosolekut kokku kutsumata juba alates 2018. aasta 1. jaanuarist. Uue muudatusena tehakse vastavasse regulatsiooni täiendus, et **otsuse eelnõu tuleb saata korteriomnikele kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis**. Samas vormis peavad oma seisukoha nendele esitama ka korteriomnikud ise. Lisaks on edaspidi minimaalne tähtaeg korteriomnikele oma **seisukoha esitamiseks 7 päeva** (KrtS § 21 lg 2).

# Korteriühistu II

- Kohaldatakse sama kvoorumini nõuet, mis kehtib tavalise koosoleku puhul, st vastama peab vähemalt nii palju korteriomanikke, kui on vajalik üldkoosoleku otsustusvõimeks seaduse või põhikirja kohaselt. Muudetakse ka häälteenamuse nõuet, mille järgi saab otsuse edaspidi ilma koosolekuta vastu võtta, kui selle poolt on **üle poole antud häälest**, mitte enam kõikide korteriomanike häälest (KrtS § 21 lg 3). Põhikirjaga saab siiski ette näha suurema häälteenamuse nõude.

# Hälteenamuse nõue otsuse vastuvõtmisel koosolekut kokku kutsumata

Korteriühistutel KrtS § 72<sup>4</sup>, kellel oli põhikirjas ette nähtud, et koosolekut kokku kutsumata saab otsuse vastu võtta vaid kõigi liikmete või **kõigi korteriomanike nõusolekul**, võimaldati **ajutiselt** sellest põhikirja sättest kõrvale kalduda. **See tähendas, et kuni 31. oktoobrini 2020** võis lähtuda seaduses sätestatud hälteenamuse nõudest koosolekuta otsuse vastu võtmisel.

# Juhatuse liikmete volituste pikendamine 2020. aastal

- Korterühistu juhatuse liikmete ja valitsejate KrtS § 73<sup>3</sup> ametiaegasad, mis lõppesid ajavahemikul **12. märts kuni 31. august 2020, pikenesid 31. oktoobrini 2020.**

# Majandusaasta aruande tähtaja pikendamine 2020. aastal

- **Korteriühistul, kellel oli kohustus esitada majandusaasta aruanne ajavahemikul 12. märts-31. august 2020, pikendati aruande esitamise tähtaega 4 kuud. Seega oli viimane kuupäev, millal võis majandusaasta aruannet esitada, 31. oktoober 2020.**

# Täna tähelepanu eest!

## TULE MEIE LIIKMEKS!

Urmas Mardi  
Eesti Korterühistute Liit  
Juhatuse liige  
6275740, 6275741  
[ekyl@ekyl.ee](mailto:ekyl@ekyl.ee)  
[www.ekyl.ee](http://www.ekyl.ee)