



Õiguskantsler

Hr Jaanus Karilaid
Riigikogu õiguskomisjon
riigikogu@riigikogu.ee

Teie nr

Meie 13.09.2017 nr 6-1/171126/1703972

Hr Urmas Reinsalu
Justiitsminister
info@just.ee

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse rakendamisest

Austatud komisjoni esimees, austatud minister

2018. aasta 1. jaanuaril jõustub [korteriomandi- ja korteriühistuseadus](#), mis näeb ette, et samal kinnisasjal asuvate korteriomandite valitsemiseks luuakse korteriühistu.

Õiguskantsleri poole pöördus avaldaja, kelle hinnangul ei ole korteriühistu vormis valitsemisele üleminekut piisavalt reguleeritud olukorras, kus ühel kinnisasjal asub mitu korterelamut, millest ühes on korteriühistu varem loodud ja teist või teisi korterelamuid valitsetakse ühiselt kokkuleppe alusel. Avaldaja on mures, et korteriomanikud peavad seaduses lähemalt reguleerimata jäetud küsimused ise lahendama või jõudma kokkuleppele kinnisasja jagamises, et vältida eri korterelamute valitsemiseks ühise korteriühistu moodustamist. Lahendused ei pruugi olla hõlpsasti leitavad. Avaldaja hinnangul toob uus seadus kaasa mahukaid ja kulukaid õigusvaidluseid.

Uuele regulatsioonile üleminek peab olema reguleeritud piisavalt ja arusaadavalt, et asjatud õigusvaidlused oleks juba eos ennetatud.

Eeldusel, et vajalikud rakendusnormid on olemas ja lahendused on tuginedes olemasolevatele õigusnormidele leitavad, palun Justiitsministeeriumil avaldajale vastata ning võimalikke lahendusi avalduses kirjeldatud probleemidele selgitada senisest põhjalikumalt.

Ühtlasi soovitan Justiitsministeeriumil täiendada vastavate selgitustega Justiitsministeeriumi kodulehte. Praegu kodulehel avaldatud [selgitustes ja kommentaarides korteriomandi- ja korteriühistu seaduse kohta](#) ei ole avaldaja kirjeldatud olukordi käsitletud

Palun ka õiguskomisjoni arutada pöördumises tõstatatud probleeme ja kontrollida, kas kõik rakendussätted selleks, et tagada uuele regulatsioonile sujuv üleminek, on olemas.

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

Kui seadust on vaja täpsustada, palun õiguskomisjonil seista hea selle eest, et Riigikogu jõuaks vajalikud muudatused aegsasti vastu võtta ja jõustada alates 01.01.2018.

Austusega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Lisa: OÜ Tartu Elamuhaldus pöördumine 4 lk

Kristi Lahesoo 693 8409
Kristi.Lahesoo@oiguskantsler.ee