



JUSTIITSMINISTEERIUM



KrtS – mis on tehtud ja kuidas edasi

Vaike Murumets

Justiitsministeerium | nõunik

22.11.2018

Mis on tehtud?

- 22 878 korteriühistut korteriühistute registris
 - 22 850 registrisse kantud
 - 21 likvideerimisel
 - 0 pankrotis
 - 7 kustutatud
- 10 705 uut „automaatühistut“

Mis on tehtud?

Valitsemise vormid

- 13 261 juhatusesega
- 892 valitsejaga
- 8697 puudub juhatus/valitseja
- u 1000 puudub nõutav juhatus/valitseja

Valitsejad

- AS ISS Eesti 102
- ARKAADIA HALDUSE AS 89
- Võru Kinnisvara OÜ 58
- Aktsiaselts MEKE SILLAMÄE 52
- Haapsalu Linnamajanduse Aktsiaselts 44

- Kokku registris 86 valitsejat
- 33 valitsejat juhivad ainult ühte KÜ-d

Mis on veel teha jäänud?

- 31.12.2018 – märkus suure laenu kohta registrisse
- MTÜ-de registrisse jäänud korteriühistute likvideerimine
 - Mitme kinnisasja KÜ-d, mis ei jätkanud tegevust
 - Korteriühistu-nimelised MTÜ-d

Töös

- AÕS ja TsMS muutmise VTK (EISis toimik nr [18-0435](#))
- Kinnisomandist loobumisel saab omanikuks KOV, mitte riik
- KÜ ei pea kohtusse pöördumisel riigilõivu tasuma, kuid hiljem mõistetakse see kaotajalt siiski välja
- Kaotajaks võib olla ka KÜ!

Korteriühistu kaaperdamine – kes on süüdi ja mida teha?

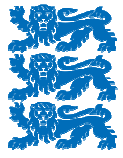
- Trepikoja-korteriomand, mis on koormatud juurdepääsuservituudiga ülejäänud korteriomandite kasuks
- Miks see oli/on vastuolus KOS/KrtSiga?
- KOVi roll ehitusteatise/loa menetluses – millal tuleks kaasata ülejäänud korterimanikud/KÜ?

Korteriühistu kaaperdamine – kes on süüdi ja mida teha?

- Eriomandi kokkulepe kui vahend suhete korraldamiseks, vajadusel kohtus hagita menetluses
- Riigikohtu 14.11.2018 otsus [2-12-24747](#): hagita menetluse kohaldamisala on laienenud, kaasata tuleb asjassepuutuvad korteriomanikud

Kuidas edasi?

- 2019. a kevadel on kavas avalik konsultatsioon KrtSi probleemide osas
- Korterühistuid puudutab ka ühinguõiguse revisjon – valminud on [analüüs-kontseptsioon](#)



JUSTIITSMINISTEERIUM



Aitäh!

Vaike Murumets

vaike.murumets@just.ee