

## PÖÖRDUMINE

### Riigikogu liikmete, fraktsioonide, komisjonide ja korteriühistute toetuse grupi poole

Seoses korterimandi- ja korteriühistu seadusse muudatustega (KOS eelnõu)

Meie, käesoleva pöördumisele alla kirjutanud korteriomaniikud, korteriühistute ja nende ühingute esindajad

*tuletades meelde*, et Euroopa inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni protokoll nr 1 artikkel 1 garanteerib, et igal füüsilisel ja juriidilisel isikul on õigus oma omandit segamatult kasutada;

*tuletades meelde*, et vastavalt Eesti Vabariigi Põhiseaduse §-le 32 on igäühe omand puutumatu ja on riigi poolt võrdselt kaitstud, ning et vastavalt Eesti Vabariigi Põhiseaduse §-le 11 tohib õigusi ja vabadusi piirata ainult kooskõlas põhiseadusega. Need piirangud peavad olema demokraatlikus ühiskonnas kohustuslikud ega tohi moonutada piiratavate õiguste ja vabaduste olemust;

*pöörates tähelepanu sellele*, et korterimandi- ja korteriühistu seaduseelnõus plaanitud muudatused viivad vastavad õigused ja kohustused tasakaalust välja. Eelnõu kaitseb kommunaalteenuste monopolistide ja krediidiasutuste huve ning nõrgestab korteriühistute varaliste huvide kaitset;

*pöörates tähelepanu sellele*, et plaanitud muudatused toovad kaasa korteriomaniike kohustuste ja kaasomandi eseme majandamise kulutuste olulise suurendamise, seejuures piiratakse põhjendamatult korteriomaniike omandiõigust, mis omakorda moonutab omandiõiguse olemust;

*rõhutades*, et tegemist on õigusreguleerimise defektiga, kuna paljud uued regulatsioonid on *ad-hoc* iseloomuga, ehk teenivad kindla otstarbe ja teatud sihtgruppide huve. Samuti on paljud sätted sõnastatud segaselt või on mitmeti mõistetavad või neid on hoopis võimatu täita. Selle tulemusena võib oodata kohtuvaidluste hulga suurenemist;

*võttes arvesse*, et eelnõu paljud sätted on vastuolus korteriomaniike ja korteriühistute huvidega, seejuures avalikkuse nõudeid jäetakse tähelepanuta;

*võttes arvesse*, et korterimandi- ja korteriühistu seaduses plaanitud muudatused puudutavad umbes miljonit Eesti elanikke,

**nõuame korterimandi- ja korteriühistu eelnõu Riigikogu menetlusse võtmise korral algatada seaduseelnõu rahvahääletust.**

**ОБРАЩЕНИЕ**  
**к членам, фракциям и комиссиям Рийгикогу, к парламентской группе поддержки**  
**квартирных товариществ**

в связи с планируемыми изменениями законодательства  
о квартирной собственности и квартирных товариществах (KOS eelndu)

Мы, подписавшие настоящее обращение представители квартирособственников  
квартирных товариществ и их объединений,

*напоминая*, что право каждого физического и юридического лица на уважение своей  
собственности гарантировано статьей 1 протокола № 1 к Европейской Конвенции о  
защите прав человека и основных свобод;

*напоминая*, что в соответствии со статьей 32 Конституции Эстонской Республики  
собственность каждого неприкосновенна и должна быть равно защищена государством;  
что в соответствии со статьей 11 Конституции Эстонской Республики права и свободы  
могут быть ограничены только в соответствии с Конституцией. Эти ограничения  
должны быть необходимы в демократическом обществе и не должны исказить  
сущности ограничиваемых прав и свобод;

*обращая внимание*, что планируемые в законодательстве о квартирной собственности и  
квартирных товариществах изменения внесут значительный дисбаланс в права и  
обязанности заинтересованных сторон. Проект защищает интересы монопольных  
поставщиков коммунальных услуг и кредитных учреждений и ослабляет защиту  
интересов квартирных товариществ;

*обращая внимание*, что планируемые изменения влекут за собой значительное  
увеличение обязательств и расходов квартирособственников по содержанию предмета  
совместной собственности, при этом право собственности квартирособственников  
необоснованно ограничивается, что искажает сущность самого права собственности;

*подчеркивая*, что имеет место брак правового регулирования, так как многие новые  
регуляции носят характер *ad-hoc*, устанавливаются «на злобу дня» в интересах  
определенных целевых групп. Также многие положения сформулированы непонятно и  
противоречиво или являются вообще неисполнимыми, следствием чего станет большое  
количество судебных споров;

*принимая во внимание*, что многие положения законопроекта расходятся с интересами  
квартирособственников и квартирных товариществ, при этом требования  
общественности остаются без внимания;

*принимая во внимание*, что планируемые изменения законодательства о квартирной  
собственности и квартирных товариществах касаются более миллиона жителей  
Эстонии,

**требуем, в случае принятия законопроекта о квартирной собственности и**  
**квартирных товариществах в производство Рийгикогу, вынести законопроект на**  
**народное голосование.**