



# EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT

Estonian Union of Co-operative Housing Associations

Siseministeerium  
Pikk tn 61, Tallinn  
15065 Harju maakond

Teie: 29.10.2025 nr 1-6/3290-1

Meie: 06.11.2025 nr S-1/13

## Vastuskiri

Siseministri määruse eelnõu „**Korterühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord**“.

Eesti Korterühistute Liit tänab, et kaasasite meid ülalmainitud eelnõu menetlusse. Ühtlasi edastame meie nõukogu poolt laekunud tähelepanekud ja ettepanekud.

Eelnõu; Seletuskiri	Märkus, kommentaar, ettepanek
<p><b>§ 2. Terminid. Alapunkt 3, lg 7 - 7)</b> kus on lisaks sissepääsule vähemalt üks varuväljapääs, mis ei paikne sissepääsuga kõrvuti;</p> <p><b>SELETUSKIRI:</b> Punkti 7 kohaselt peab varjumiskohas olema lisaks sissepääsule vähemalt üks varuväljapääs, mis ei tohi paikneda sissepääsuga kõrvuti. See tähendab, et kui üks väljapääs on sama, mis sissepääs, peab olema ka teine võimalus varjumiskohast väljuda ja <u>see ei tohi paikneda sissepääsuga samas seinas.</u></p>	<p><u>Kommentaar:</u> Segadust tekitab seletuskirjas toodud tingimus, et teine väljapääs ei tohi paikneda <u>sissepääsuga samas seinas</u>. Kuidas tõlgendada <b>§ 2.alp3, lg 7 - ... varuväljapääs ei tohi paikneda sissepääsuga kõrvuti?</b> Mida tähendab: „kõrvuti“?</p> <p><u>Selgitus:</u> Seni on olnud teadmine, et kortermajades saame kasutada varuväljapääsuks teise trepikoja sissepääsu või sissepääse erinevate trepikodade osas, kui on keldris tagatud trepikodade vaheline ühendus. <b>See võimalus palun alles jätta!</b> Teatud kontekstis on kõik trepikodade sissepääsud ühes hoone seinas. Otseselt nad justkui pole kõrvuti, aga... Sõltub, mida siin on mõeldud.</p>
<p><b>§ 6. Toetatavad tegevused , alp 2, lg 3 - 3)</b> ligipääsetavuse tagamise ja varuväljapääsu rajamisega seotud tööd, sealhulgas vajalike tööriistade soetamine varjumiskohast väljapääsemiseks;</p>	<p><u>Ettepanek:</u> 3) ligipääsetavuse tagamise, <b>ümberehituste</b> ja varuväljapääsu rajamisega seotud tööd, sealhulgas ...</p> <p><u>Kommentaar:</u> Meil on vaja näiteks keldris olemasolevate vee- ja kütetorustike ümberehitusi teostada selleks, et oleks tagatud turvaliselt inimeste liikumine, mingite ruumide kasutuselevõtmine ja varuväljapääsude kasutamine.</p> <p>„Rajamine“ – kõlab nagu uue ehitamine, „ligipääsetavus“ ei pruugi tähendada vajalikke ümberehitusi. Seletuskiri selgitab pigem tööriistade soetamist, liikumiskiirangutega inimeste abimeetmete kasutamist (laudtee, käsipuu).</p>

<p><b>§ 8. Abikõlblikkuse periood , lg 2 -</b> Abikõlblikkuse periood algab taotluse esitamise kuupäevast ja lõpeb 30. novembril taotlusvooru väljakuulutamise kalendriaastal.</p> <p><b>SELETUSKIRI:</b> ...Abikõlblikkuse perioodi ei saa pikendada, sest asjaomaseks eelarveaastaks eraldatud rahalised vahendid tuleb ära kasutada taotlusvooru väljakuulutamise kalendriaasta jooksul.</p>	<p><b>Kommentaar:</b> Millal seadus jõustub? Kui palju aega on korteriühistul: konsulteerida, planeerida, võtta vastu ÜK otsused, projekteerida, teostada hanked, esitada taotlus, ehitada valmis projekt ?</p> <p>NB! Kui me soovime komplekseid ja arukaid lahendusi, siis ei saa taluda ummisjalu tormamist. Abikõlblikkuse periood peab olema piisavalt pikk, et realiseerida kogu projekt. Ideaalis vähemalt 12 kuud, minimaalselt 10 kuud. Lisaks on kindlasti vaja mõõndusi, et teatud asjaolude puhul võib projekti lõpptähtaeg liikuda järgnevasse aastasse.</p> <p>Tähtaeg 30.11. arvestab menetleja vajadusi, aga mitte turu või projekti edukaks realiseerimiseks kortermajade vajadusi. Meil puudub selge teadmine projekteerimise ajakulust ja kogu protsessi kulgemise takistustest. Head ehitajad ja projekteerijad ei istu käed rüpes ja ei oota, millal neile tellimus tuleb. Pigem vajame rohkem aega kui vähem!</p>
<p><b>§ 9. Toetuse taotlusvooru eelarve ja toetuse ülemmäär</b> (2) Toetuse ülemmäär on 35 000 eurot toetuse saaja kohta.</p> <p><b>SELETUSKIRI:</b> Toetuse määr on 100% projekti toetatavate tegevuste abikõlblikest kuludest ja taotletav toetus saab olla kuni 35 000 eurot. Seega, kui projekti elluviimiseks kulub suurem summa, tuleb arvestada, et toetuse ülemmäärast suuremat summat ei saa käesoleva meetmega toetada.</p>	<p><b>Ettepanek:</b> Määruses ja/või seletuskirjas võiks olla selgemini väljendatud, et projektide elluviimise kulud võivad olla vajadusel suuremad kui seda on toetuse maksmise ülemmäär.</p> <p>Oluline siinjuures on küsimus, kas korteriühistud hakkavad oma varjumiskohtade väljaehitamist planeerima disainitud toetuse ülemmäära järgi või tegelike ja objektiivsete vajaduste alusel. Toetuse ülemmäär ja 100% väljamakse ei peaks piirama lahenduste loomist, mis oleksid targemad, kompleksamad ja asjakohasemad. Korterühistutel on teatud omafinantseerimise võimekused.</p>
<p><b>§ 11. Nõuded taotlusele;</b> alapunkt 3, lg 2: 2) korteriomanike üldkoosoleku kehtiv otsus, kus on kinnitus, et varjumiskoht on varjumise ajal korterelamu elanike ühiskasutuses ja üldkasutatav;</p> <p><b>SELETUSKIRI:</b> ... Punkti 2 kohaselt peab taotlusega kaasas olema ka korteriomanike üldkoosoleku otsus, mis</p>	<p>Segadust tekitab seletuskirja tekst, et taotlusega peab kaasas olema üldkoosoleku otsus, mis kinnitab, et <u>varjumiskoht on elanike ühiskasutuses ja üldkasutatav.</u></p> <p>Probleem: Korterühistu vaates on paljudel puhkudel problemaatiline võimaldada elanikele rahu ajal või igal ajal ligipääs keldrisse ja varjumiskohtadele.</p> <p>Kindlasti on õige eelnõu täiendus, et varjumiskoht on <u>varjumise ajal</u> elanike</p>



# EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT

Estonian Union of Co-operative Housing Associations

kinnitab, et varjumiskoht on hoone elanike ühiskasutuses ja üldkasutatav.	ühiskasutuses ja üldkasutatav. <u>Ettepanek:</u> Palun muuta Seletuskirja vastavat teksti, et ei tekiks korteriomanike seas eeldust, et kõigil korteriomanikel peab olema ligipääs igal ajal varjumiskohtadele. NB! Siinjuures tuleks mõelda, mida tähendab termin: „varjumise aeg“ ?
<b>§ 11. Nõuded taotlusele;</b> <b>alapunkt 3 lg 4)</b> vähemalt kaks võrreldavat hinnapakkumust, mis on saadud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ühesuguse lähteülesande järgi hinnapäringu tulemusel;	<u>Küsimus:</u> Kas Eelnõu eeldab, et varjumiskohtade hinnapakkumised ja ehituslikud tegevused on tehtud nõ peatöövõtu alusel või on lubatud eritööde kohta võtta korteriühistul eraldi hinnapakkumised (näiteks: elektritööd, ventilatsiooni välja ehitus, konstruktiivsete osade ehitus, vms) ? <u>Ettepanek:</u> korteriühistutel peab säilima võimalus tellida tööd eriosade kaupa ning võtta ka vastavad hinnapakkumised diferentseerides töid.
<b>§ 11. Nõuded taotlusele;</b> <b>alapunkt 3</b> (Taotlus peab sisaldama järgmisi lisadokumente), <b>lg 6 - 6)</b> pildid planeeritud varjumiskohast.	<u>Ettepanek:</u> 6) pildid varjumiskohaks mõeldud (kavandatavatest) hoone olemasolevatest ruumidest ja/või alast. <u>Kommentaar:</u> Taotluse esitamise ajal ei saa esitada fotosid juba valmis varjumiskoha lahendustest.

Lugupidamisega

Urmas Mardi  
Eesti Korterühistute Liit  
juhatuse liige