**TEGEVUS- JA FINANTSARUANDE ANDMED TOETUSE KASUTAMISE KOHTA**





**MTÜ nimi:** Eesti Omanike Keskliit MTÜ (EOKL)

**Toetuse saaja või tema volitatud isik (nimi, telefon, e-post):** Andry Krass, 5096388, omanikud@omanikud.ee



**Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ja toetuse saaja vahel sõlmitud lepingu**

**number ja kuupäev:** Leping nr 1-3/2023/0019-1, kuupäev 22.03.2023



1. **TEGEVUSE KIRJELDUS**:

2023 aastal pakkus EOKL tarbijatele esmast kiiret ja tasuta õigusabi kodulehe [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee/) ning infotelefoni 642 7020 kaudu. Lisaks nõustasime tarbijaid nõustamisportaali [www.vastused.ee](http://www.vastused.ee/) kaudu. Samuti tagasime tarbijatele võimaluse algatada petitsioone ja koguda toetust kodanikualgatustele internetikeskkonnas [www.petitsioon.ee](http://www.petitsioon.ee/). Tarbijaküsitlusena olid meie petitsiooni portaalis ka palju tähelepanu saanud algatused näiteks “Vabastame omanikud avalike kõnniteede hooldamisest” ja “Petitsioon automaksu kehtestamise vastu”. Telefoni teel sai EOKL-i vahendusel nõu keskmiselt 20 inimest kuus ehk 240 aastas. E-postiga, kodulehel ja nõustamisportaalis vastused.ee esitatud küsimustele vastasime täiendavalt u 80 korral. Valdavalt puudutasid küsimused koduomaniku õiguseid ja kohustusi. Jätkuvalt tuleb arvestatav hulk pöördumistest väljastpoolt EOKL liikmeskonda, isikutelt, kes on läbi meedia ja soovituste kuulnud, et pakume juriidilist nõustamist ning konsultatsiooni telefoni teel. Anname ka liidu partneritega soovitusi ning nõu, kui vajatakse advokaaditeenust sisulisemate dokumentide analüüsiks ja vastuste koostamiseks.

Aasta jooksul viisime läbi kolm ehitatud keskkonna analüüsi, millest esimene uuris EAS ja Kredexi SA korterelamute rekonstrueerimise toetuse tingimusi ja teine eluruumide ohutuse tagamisele suunatud avalik-õiguslike normide ellu rakendamist ning kolmas eluhoonete energiaklasside arvutusmetoodikat.

Korterelamute rekonstrueerimistingimuste analüüsi tulemuste põhjal koostas EOKL 17.10.2023 kliimaminister Kristen Michalile märgukirja, milles juhtisime ministri tähelepanu kuuele probleemile, mille tulemuseks on tarbijate majandusliku ebavõrduse suurendamine.

Eluruumide ohutusega seotud normide analüüsi tulemusel tegime Päästeametile ettepaneku rakendada järelevalve puhul korteriomandi- ja korteriühistuseadusest sätet, mille kohaselt vastutab korterelamu eluruumide ohutuse eest eelkõige korteriühistu. Samuti juhtisime Päästeameti tähelepanu, et eluruumide ohutuse eest vastutavatel isikutel puudub juurdepääs eluruumi ohutusega seotud infole ning, et portaal ei edasta vastutavatele isikutele ja teistele järelevalve asutusetele infot, kui toimub kütteseadme ehitamine ehitusloata. Paludes probleem lahendada.

Eluhoonete energiaklasside analüüsi tulemusena esitasime 16.10.2023 ettepaneku „Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“, 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ muutmiseks. Muudatusettepanekus juhtis EOKL tähelepanu, et Eestis sõltub eluhoone energiaklass asjaolust, mis ei sõltu eluhoone soojapidavusest ega eluhoone omaniku tahtest ning esitas omapoolsed ettepanekud olukorra õiglaseks lahendamiseks.

Tarbijate üldise huvikaitse suunal sõlmis EOKL kokkuleppe püsirubriikide avamiseks Maalehes ning ajakirjades Kodu ja Aed ning Elamu. EOKL püsirubriikide põhirõhk oli avada ja tutvustada tarbijate õiguseid puudutavaid teemasid. EOKL on tarbijate esindajana kaasatud ka mitme seaduse- või seaduse muumise väljatöötamisse, millest olulisemad on veereform, kliimaseadus. Uue teemana võtsime oma fookusesse tarbijate isikuandmete tõhusama kaitse, millega seoses esitas EOKL Justiitsministeeriumile ettepaneku kinnistusraamatu seaduse muutmiseks. Samuti tegime koostööd Andmekaitse Inspektsiooniga, eesmärgiga võtta jäätmetekitajate registris ning kinnisvara hindamisel kogutavad isikuandmed tõhusama kontrolli alla. 2024 aastal on EOKL-il plaanis panustada varasemast enam eluruumide ohutuse suurendamisesse, millise eesmärgiga seoses kaardistasime tarbija vaatepunktist olulisemad kitsaskohad, sj toimusid kohtumised Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Siseministeeriumi, Kliimaministeeriumi, Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve Ameti, Päästeameti. Muinsuskaitseameti ja SA Kredex esindajatega.

EOKL algatusel toimus 2023 aastal viis tarbijate infopäeva (Tallinnas 06.04.2023, Tartus 14.10.2023, Paides 13.01.2023, Võrus 13.10.2023 ja Viljandis 25.04.2023), millest Tallinna ja Tartu infopäevadel keskendusime tarbijate teadlikkuse tõstmisele energia ja hoonete rekonstrueerimise küsimustes. Paide, Võru ja Viljandi infopäevade keskmes olid hoonete omanike omandipiirangud. Osalesime oma paviljoniga taastuvenergia messil Greenexpo 2023 ja Tartu ehitus- ja sisustusmessil, mille tarbeks koostasime elamute renoveerimise infomaterjalid. Lisaks avaldas liit oma kaks uudiskirja.

2023 aastal jätkas EOKL seiret monopoolsete turgude ja ettevõtete osas. Toimus infovahetus Konkurentsiametiga Iru koostootmisjaama hinnakujunduse üle, mis on monopoolses seisundis Eestis tekkivatest jäätmete töötlemisel. Infovahetuse tulemusel esitasime Kliimaministeeriumile ettepaneku jäätmepõletuse täiendavaks reguleerimiseks, eesmärgiga tagada tarbijate võrdne kohtlemine ja toimiv ringmajandus.

Veereformi töögrupis seisis EOKL selle eest, et vee-ettevõtete hinnad ei erineks üksteisest kordades. Teise teemana tõstatasime töögrupis veeteenuse jätkusuutliku kvaliteedi tagamise tarbijatele. Mõlemas küsimuses jätkame tööd ka 2024 aastal.

Jäätmeveo valdkonnas edastasime märgukirja Ragn-Sells AS-le, AS-le Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus, paludes viia hinnakirjad tarbijaõigusega vastavusse. Samuti saatsime märgukirja Paide Linnavalitsusele, mille korraldatud jäätmeveo hange oli koostatud viisil, mis lubas tarbijaõigusega vastuolus olevalt jäätmekulude ristsubsideerimist.

Vabaühendustega seoses esitas EOKL avalduse saada Euroopa Tarbijate Ühenduse (BEUC) liikmeks. Kahjuks jättis BEUC taotluse rahuldamata, põhjendades otsust EOKL sisese huvide konfliktiga eluruumi omanike ja üürnike vahel. Kuna EOKL igapäevategevuses ei ole BEUC-i poolt välja toodud huvide konflikti risk kunagi avaldunud, siis kaalub EOKL põhikirja muutmist, et sellist küsimust ei tekiks ka kõrval seisjatel.

EOKL on ka Eesti Vabaühenduste Liidu, Rahvusvahelise Omanike Liidu (UIP) liige. Teeme volikogu ja erinevate ümarlaudade raames tihedat koostööd Eesti Korteriühistute Liiduga Eesti Erametsa Liiduga, Eesti Mõisate Ühendusega, Mõisakoolide Ühendusega ja Eesti Linnade ja Valdade Liiduga.

Panustame igapäevaselt KOVi, riigi ja ELi tasandi seadusloome protsessi, samuti osaleme kohtunikena tarbijavaidlustes. tegeleme liikmete teadlikkuse tõstmisega kaasates neid seadusloome protsessi. Möödunud aastal esitasime oma seisukoha:

* 19.01.23 Justiitsministeeriumile “Ettepaneku LKSi muutmiseks”;
* 01.03.23 Muinsuskaitseametile “Arvamus Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 12.04.23 Eesti Linnade ja Valdade Liidule “Ettepanek kohalike omavalitsuste kõnniteede talvise hoolduse rahastamiseks”;
* 28.04.23 Justiitsministeeriumile „Arvamus kaupade parandamist käsitleva uue algatuse kohta“;
* 28.04.23 Muinsuskaitseametile “Arvamus Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 19.05.23 Muinsuskaitseametile “ARVAMUS Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 24.07.23 Muinsuskaitseametile “Arvamus Tallinna Vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 03.08.23 Paide Linnavalitsusele “Paide kinnistuomanike korraldatud jäätmeveo teenuse ning Paide linna jäätmejaama (jäätmejaam) ja Roosna-Alliku ja Viisu keskkonnajaamade (keskkonnajaamad) halduse koondamine ühte hankesse”;
* 21.08.23 Muinsuskaitseametile “Arvamus Võru muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 25.08.23 Andmekaitse Inspektsioonile “Puuduste kõrvaldamine kaebuse sisu ja nõuete osas”;
* 25.09..23 Muinsuskaitseametile “Arvamus Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisele”;
* 16.10.23 kliimaminister Kristen Michalile arvanus kliimaministri määruse „Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. a määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“ ning 30. aprilli 2015. a määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018. a määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ muutmine“ eelnõu kohta;
* 08.11.23 Kliimaministeeriumile “Märgukiri seoses korterelamute rekonstrueerimise toetusmeetmega”;
* 11.12.23 Justiitsminister Kalle Laanetile. “Arvamus kinnistusraamatuseaduse muutmise seaduse väljatöötamiskavatsuse kohta“;
* 27.11.23 Kliimaministeeriumile “ Korterelamute tervikliku rekonstrueerimise toetusmeetmed”;
* 06.12.23 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile “Ettepanek täiendada eelnõud määruse „Majandus- ja taristuministri 3. juuli 2015. a määruse nr 86 „Auditi kohustusega elektripaigaldised ning nõuded elektripaigaldise auditile ja auditi tulemuste esitamisele“.

Oleme aktiivsed sotsiaalmeedia kontol Facebookis. Arendasime valmis ka oma uue kodulehe [www.omanikud.ee](http://www.omanikud.ee/), mis on kasutajasõbralik iseteeninduskeskkond koduomanikele, täiendame seal ka pidevalt lehe sisu ja vahendame meedias ilmunud artikleid, mis seotud kodumajapidamise ja vastava seadusandlusega.

**Kirjutatud ja avaldatud arvamusartiklid, esinetud tv-s:**

1. Andry Krass Vikerraadio Uudis+, teemaks “Avalike tänavate korrashoid ning mitmete omavalitsuste poolt koduomanikele kehtestatud teokohustused”
2. Andry Krass ERR, teemaks “Eluruumide renoveerimisprogramm suurendaks ebavõrdsust”
3. Andry Krass Kuku raadios, teemaks “Kodualuse maa maksustamine”
4. Eesti Omanike Keskliit Kodu Geeniuses, teemaks “Eesti Omanike Keskliit süüdistab kultuuriministeeriumi majaomanikele mõeldud toetustega sahkerdamises”
5. Eesti Omanike Keskliit Postimehes, teemaks “muinsuskaitseamet loob Tallinnas stalinismi kaitseala”
6. Eesti Omanike Keskliit Postimehes, teemaks “Sundrenoveerimine ähvardab peaaegu pooli Eesti elamuid”
7. Priidu Pärna “Jurist Priidu Pärna juhis Nursipalu kannatajatele: kes kisab enam, see saab. Millist kompensatsiooni nõuda?”
8. Priidu Pärna “Priidu Pärna: 30 aastat eraomandit Eestis annavad põhjust rahuloluks”
9. Eesti Korteriühistute Liit ning Eesti Omanike Keskliit “Majaomanikud soovivad talvise kõnniteede hoolduse kohustuse tühistamist”
10. Andry Krass “Kvaliteetsest kraaniveest võib saada luksuskaup”

**Maalehe püsirubriigis avaldatud nõuanded:**

1. Priidu Pärna “LUGEJA KÜSIB | Kuidas pärandist loobuda, kui ma ei taha pärandaja võlgu maksta?”
2. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kas abielu jooksul erastatud maa kuulub mulle või on abikaasade ühisvara?”
3. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kuidas vahetada suurem korter väiksema vastu? Kas mul on õigus nõuda lisaraha? “
4. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kes peab maksma kommunaalvõlad, kas korteriomanik või võla tekitanud üüriline? “
5. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kas hooldaja võib puudega lapse pärandi maha müüa?”
6. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kuidas kingitud raha tagasi saada, kui tütar käitus minuga jämedalt tänamatult? “
7. Priidu Pärna “ JURIST VASTAB | Kuidas tagantjärele tõendada, et isa pärand kuulub mulle?”
8. Priidu Pärna “ JURIST VASTAB | Kas FIE abikaasa peab vastutama oma mehe tehingute eest?”
9. Priidu Pärna “NOTAR VASTAB | Kuidas eakana sõlmida kinkelepingut, et mul sellest ka kasu oleks?”
10. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kes aitab, kui ma pärimisõiguse tunnistusest aru ei saa? Palju see maksab?”
11. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kas teeservituut on kohustuslik, kui kodutee läbib naabri maad?”
12. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Millist lepingut maa müügil sõlmida?”
13. Priidu Pärna “JURIST VASTAB | Kuidas kaasomandis majast majavammi tõrjuda?”
14. Priidu Pärna “Mida teha, et pärijad testamendi korraldusi täpselt täidaks?”
15. Priidu Pärna “ JURIST VASTAB | Kas on võimalik pärandist loobuda ja mis tagajärjed sellel on?”
16. **ERALDATUD TOETUSE KASUTAMINE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kuluartikkel** | **Eraldatud toetus (eurodes)** | |
|  |  |  |
|  | **Eelarve** | **Täitmine** |
| Projekti juhtimine | 3740 | 3740 |
| Maksud | 2695 | 2695 |
| Ruumide rent ja videolahendused tegevuste läbiviimiseks | 1200 | 1200 |
| Teenused ja tööd lepingupartneritelt (kodulehe halduskulu, raamatupidamisteenus, pangateenused) | 2700 | 2700 |
| Tegevuste ettevalmistus, läbiviimine ning analüüsimine: juriidiline nõustamine; tarbijaküsitluste ning uuringute koostamine, läbiviimine ja analüüsimine; osalemine ümarlaudadel, töörühmades ning sisukoosolekutel, osalemine õigusloome protsessis; koolituste ja teavitusürituste ettevalmistamine, läbiviimine ning analüüsimine; sisumaterjali tootmine ja levitamine; kommunikatsiooni planeerimine ja teostamine, pressiteade koostamine; sisu loomine kodulehele ja sotsiaalmeediakanalites. | 9215 | 9215 |
| Sidekulud | 450 | 450 |
| KOKKU: | 20000 | 20000 |

KINNITAN ARUANDE ANDMETE ÕIGSUST:

Eesti Omanike Keskliidu juhatuse esimees Andry Krass

Kuupäev: 31.01.2024