

Tere pr Aliina Lesment,

Ma küll enam korteriühistut antud vaidluses ei esinda, kuid esindan Teid ja veel 21 korteriomanikku. Korteriühistu minu esindust enam ei soovi, kuna juhatuse esimees Olev Tinn ütles mulle, et ta ei saa seda lubada, kuna terve rida korteriomanikke

On temal kraes ja pole nõus sentigi advokaadile kulutama. Kinnitasin Olev Tinnile, et viimane arve minu poolt on väljastatud juulis 2010 ja rohkem pole

Ma oma töö eest tasu küsinud, kuid arusaadavalt ütles tema, et põhimõtteliselt on ju advokaadibürool ikkagi õigus arve esitada.

Seega esindan siis nüüd veel Teid + 21 korteriomanikku, kes pole oma volitusi tagasi võtnud.

Saadan Teile edasi ka kaks minu poolt veebruaris ja märtsus 2012 Migunova asjas kohtusse saadetud dokumenti.

Täna, 20.03.2012 oli siis Migunova asjas kohtuistung.

Eile saatis Ambos kohtule taotluse istungi edasilükkamiseks tema haiguse tõttu. Kohus ei olnud sellega nõus ja täna arutati asi lõpuni. Otsus tuleb 17.04.2012 minule e-maili teel - saadan Teile selle siis koheselt edasi.

Seega:

Istungil olin kohal mina ja siis olid veel korterite 13, 25 ja 31 omanikud ja keegi, kes esindas Laura Sillakut. Sain tema jutust aru, et ta elab 5 korrusel ja Migunova läheduses.

Puudusid Migunova ise ja Ambos.

Kõik oluline sai ära räägitud.

Kohus loomulikult ei avaldanud, millise lahendi ta teeb, kuid märkis järgmist:

- 1) seadusest tuleneb regulatsioon, et hoone välispiirdeid (välisseinu, katust) saab muuta vaid kõigi kaasomanike 100% kokkuleppel. Siin puudub selline kokkulepe.**
- 2) teatud juhtudel saab sellest seaduse regulatsioonist teha erandeid ja asendada see kokkulepe kohtuotsusega. Kuid sellisel juhul peavad esinema äärmiselt erandlikud asjaolud, mida siin esile ei ole toodud.**
- 3) erastamine ei puutu üldse asjasse.**

Vahemärkusena olgu öeldud, et lasin kohtul välja nõuda kinnistusraamatust korter 49 originaalplaanid, mida kohus ka tegi, ja need kinnitasid, et korterite reaalosasse ei kuulu ei rõdud, ega terrassid ja ammu mitte katus.

- 4) kohus leidis, et nn terrassi ainult kasutamine võib olla põhjendatud. Mitte ümberehitamine jne.**

Sellele ei vaieldud mitte vastu - ma ütlesin, et nii nagu rõdusid võib kasutada see omanik, kelle korteri juures see rõdu on, aga see tähenda, et ta võib rõdu millekski muuks ümber ehitada.

- 5) puitkarkassil terrass on lubamatu, kui see kahjutab katuse pinda. Kui need, kes puitterrassi kasutavad (ja istungil selgus, et pidu käivad seal pidamas ja suitsetamas ka teised korteriomanikud, kes on ilmselt Migunova „sõbrannad“), kannavad katuse katematerjali uuendamise ja tugevdamise kulud, siis see võib olla mõeldav, aga selleks tuleb ühistuga kokku leppida.**

Eelenva põhjal arvan, et kohtu seisukoht võiks olla, et akna taha jäävat nn terraasi võiks Migunova kasutada, kuid mitte kinni- ega ümberehitada. Kuid puitterrassi kasutamiseks tuleb ühistuga mingile kokkuleppele jõuda.

Samas ei ole teada, milliseid asjaolusid kohus veel võib arvestada, kui ta hakkab otsust kirjutama ja kõike sisulisemalt ja põhjalikumalt kaaluma.

Ootame siis otsuse ära ja vaatame edasi.

Seniks Teile ja Teie perele kõige paremat!

Helina Luksepp
Vandeadvokaat/ Attorney at Law

Advokaadibüroo / Law Office Consensus
Roopa 12 a
10136 Tallinn
Estonia

Tel 6 600 760
Faks 6 600 766
E-post ab@consensus.ee

repetog