

Eluruumide erastamise seaduse (edaspidi EES) § 15¹ lõike 5 kohaselt annab eluruumide erastamise kohustatud subjekt elamu haldamise korteriühistule üle kolme kuu jooksul pärast vastava avalduse saamist, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Elamu haldamise üleandmise korra kehtestab Vabariigi Valitsus. Kui elamu haldamine on õigusaktides sätestatud korras üle antud kolmandale isikule, antakse elamu haldamine korteriühistule üle korteriomandiseaduses (edaspidi KOS) sätestatud korras.

EES § 15² lõike 1 kohaselt on eluruumide erastamise kohustatud subjektil eluruumide omanike enamuse nõusolekul õigus anda elamu haldamine koos sellest tulenevate lepinguliste õiguste ja kohustustega üle linna- või vallavalitsuse poolt korraldatud avalikul konkursil valitud füüsilisele või juriidilisele isikule. Elamu haldamise üleandmisel vabaneb eluruumide erastamise kohustatud subjekt elamu haldamisest tulenevate kohustuste täitmisest. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt korraldab linna- või vallavalitsuse poolt konkursi korras valitud haldaja elamu haldamist eluruumide erastamise kohustatud subjektiga samadel alustel kuni haldamise üleandmiseni korteriühistule või eluruumide omanikele.

Korteriühistuseaduse (edaspidi KÜS) § 16 lõike 4 alusel on senine elamu haldaja kohustatud kolme kuu jooksul, arvates korteriühistu registrisse kandmisest, korteriühistule üle andma Vabariigi Valitsuse korras loetletud dokumendid elamu kohta.

01.07.1993 Vabariigi Valitsuse määruse nr 198 „Eluruumide erastamise korraldamine“ (edaspidi *Kord*) punkti 9¹ kohaselt:

„9¹ Pärast korteriühistu registrisse kandmist informeerib korteriühistu sellest kohustatud subjekti kümne tööpäeva jooksul pärast vastava kande tegemist. Eluruumide erastamise kohustatud subjekt või elamu haldaja annab kolme kuu jooksul pärast korteriühistu registrisse

kandmist korteriühistule üle järgmised elamu kohta käivad dokumendid:

- elamu (kaasa arvatud selle juurde kuuluvad hooned ja rajatised) korruste, keldri, katuse ja elamu vertikaalläbilõike plaanid ning inventariseerimise plaanid ja eksplikatsioonid;*
- elamu juurde kuuluva krundi plaan, kui elamu krunt on eelnevalt kindlaks määratud;*
- keskkütte, soojus-, gaasi-, elektri- ja veevarustuse ning kanalisatsiooni elamu sise- ja välisvõrkude joonised;*
- tehnoseadmete dokumendid (soojussõlme pass, tuleohutuspaigaldiste dokumentatsioon, lifti pass jms);*
- majaraamat või elamu kartoteek.*

Dokumentide üleandmise kohta vormistavad üleandja ja vastuvõtja dokumentide üleandmise-vastuvõtmise akti.

Vajaliku dokumentatsiooni puudumisel tuleb see vastava elamu remondirahade eest taastada ja korteriühistule üle anda.

Kui elamus korteriühistut ei moodustata, annab eluruumide erastamise kohustatud subjekt või elamu haldaja käesolevas punktis nimetatud dokumendid korteriomanike esindajale üle kolme kuu jooksul pärast elanike ühise tegutsemise lepingu allakirjutamist. Dokumendid antakse üle käesolevas punktis korteriühistute jaoks kehtestatud korras.“