



Sotsiaal- ja tervishoiuosakond
Raekoda
50089 TARTU

21.12.2022 nr 21.2-4.1/11040

Ülevaade - eestkostetavate varaga tehtavad toimingud

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 18 - Siseauditi aruanded enne kinnitamist
Märge tehtud: 16.12.2022
Piirangu lõpp: 15.12.2027

Töö teostati eesmärgiga saada ülevaade eestkostetavate kinnisvaraga tehtavate toimingute korraldusest sotsiaal- ja tervishoiuosakonnas. Ülevaate koostamisel hinnati, kuidas täidab linn täisealiste eestkostjana oma rolli ja kas eestkostetavate huvidega on kinnisvaraga tehtavate toimingute puhul parimal moel arvestatud.

Tartu Linnavalitsus oli aastavahetuse seisuga eestkostjaks 210 täisealisele piiratud teovõimega isikule. Ülevaate ettepanekud tuginevad kinnistusraamatust tehtud väljavõtetele, dokumendihaldussüsteemist GoPro eestkostetavaga seotud materjalidele, sotsiaal- ja tervishoiuosakonna poolt sisekontrolli osakonnale (ülevaate kinnitamise ajal siseauditi osakond) esitatud informatsioonile ja hoolekandeteenistuses eestkoste spetsialistidega toimunud intervjuudele.

Täisealiste eestkostetavate kohta küsiti osakonna selgitusi varasemalt tehtud ettepanekute arvestamise osas. Ülevaates on välja toodud ka tähelepanekud, mis ei olnud seotud töö põhieesmärgiga.

Ülevaate tulemusena teeb siseauditi osakond järgnevad ettepanekud:

- eestkostetavate kinnisvara võõrandamist tuleb edaspidi korraldada enampakkumise teel. Arutada linnavarade osakonnaga läbi, millised on parimad toimivad praktikad kinnisvara enampakkumisel võõrandamisel;
- üle vaadata hindamiste tellimise praktika ja edaspidi registreerida dokumendiregistris kõik hindamisaktid ning nende küsimised. Hindamisaktide tellijana peab hindamisaktis olema märgitud eestkostetava esindaja;
- üürilepingute lõppedes üle vaadata üürimäärad lähtudes turuhindadest ja seejärel teha otsus vara edasise üürimise ja realiseerimise vahel;
- kohtutele esitatavate aruannete puhul järgida aruannete esitamise tähtaegu.

Muude tähelepanekute põhjal tehtud üldised ettepanekud:

- töötaja käsiraamatus tuleb täpsemalt kirjeldada kalendri täitmise nõudeid;
- koostöös infotehnoloogia valdkonna spetsialistidega seadistada kalender selliselt, et oleks võimalik paremini määratleda infot, mis on kõigile nähtav, nähtav ainult valitud teenistujatele või privaatne;
- taotleda, et linnavarade osakond selgitaks välja, kas Anne 44 asuvate eestkostespetsialistide kasutuses olevaid ruume on võimalik muuta eestkostetavatega kohtumiste läbiviimiseks sobilikumaks.

Sotsiaal- ja tervishoiuosakonna hoolekandeteenistus on ülevaate eelnõuga tutvunud ja esitanud parandus- ja täiendusettepanekud. Tagasiside põhjal täiendati enampakkumisi puudutavat ettepanekut. Linnavarade osakonda ja infotehnoloogia süsteemihalduse osakonda puudutavate ettepanekute sisust anti teada mõlema osakonna juhatajale.

Siseauditi osakond tänab ametnikke ladusa koostöö eest.

Eestkoste korraldus

Aruanne

Alus: Tartu linnapea 18.03.2022 käskkiri nr 15 "Sisekontrolli osakonna 2022. a tööplaani kinnitamine".

Eesmärk: Hinnata, kas eestkostetavate kinnisvaraga tehtavate tehingute puhul on lähtutud eestkostetavate huvidest

Ulatus: Eestkostetavate kinnisvaraga tehtud toimingud perioodil 01.01.2020 kuni 22.06.2022, vajadusel varasem või hilisem.

Ülevaate koostaja: siseaudiitor Raivo Bachmann.

I Sissejuhatus

Täisealiste eestkostega tegelemiseks on sotsiaal- ja tervishoiuosakonna hooldekandeteenistuses loodud kuus eestkoste spetsialisti ametikohta. Ülevaate koostamise ajal vahetus üks ametnik. Lapsehoolduspuhkusele siirdunud täitmata kuuendale ametikohale septembris korraldatud konkurss luhtus. Ülevaate esitamise ajal oli täidetud neli ametikohta. Kõigi spetsialistide ametijuhendid on kinnitatud 19.12.2019. a.

Sisekontrolli osakond lähtus töö tegemisel nimekirjadest ja eestkostetavate jaotusest ametnike vahel 22.06.2022. a seisuga. Kokku oli 01.01.2022. a Tartu linna eestkostel 210 täisealist eestkostetavat. Kuni 22.06.2022. a lisandus 16 eestkostetavat, suri 5 ja lahkus Tartu linna eestkostelt 3 inimest. Täisealsed eestkostetavad jagunesid viie ametniku vahel enamvähem võrdselt (40 kuni 44). Ülevaate koostamise ajaks oli, arvestades ametniku vahetumist ja lahkumist, jaotust muudetud. Võrreldes 2012. a läbi viidud auditiga on eestkostetavate arv neljakordistunud. Osakonna juhataja selgitusel on see tingitud asjaolust, et eestkostet vajavaid inimesi märgatakse ja neist antakse rohkem teada.

Töö käigus võrreldi osakonna poolt edastatud ja linna dokumendihaldussüsteemist leitavat informatsiooni Kinnistusraamatu andmetega. Kinnisvaratehingute puhul tõime välja ostja andmed ning järeltehingute toimumise. Lisaks eristati ka tehinguid, mis olid tehtud enne linna eestkoste algust.

II Metoodika

Ülevaate koostamiseks kasutati erinevaid meetodeid:

- tutvumine valdkonda reguleerivate riiklike ja linna õigusaktidega;
- päringud Tartu Linnavalitsuse dokumendihaldussüsteemist (GoPro);
- intervjuud ametnikega;
- kinnistusraamatust võetud andmete analüüs;
- telefoni teel tehtud infopäringud;
- tutvumine teemakohaste uuringute/audititega;
- täisealiste eestkostetavate osas varasemalt tehtud ettepanekute arvestamine.

III Tähelepanekud, järeldused, soovitused

1. Kinnisvaratehingud

Perekonnaseaduse § 183 lg 1 alusel on eestkostja kohustatud eestkostetava vara hea eestkostja hoolsusega valitsema, säilitama ning võimaluse korral suurendama. Muu hulgas peab eestkostja nõudma õigel ajal sisse eestkostetavale kuuluvad nõuded ning valitsema eestkostetavale kuuluvat kinnisvara.

Perekonnaseaduse § 187 p 1 alusel ei või eestkostja eestkostetava nimel kohtu eelneva nõusolekuta käsutada eestkostetavale kuuluvat kinnisasja või kinnisasjaõigust.

Töö käigus keskendusime kinnisvaratehingutele. Osakond esitas ülevaate eestkostetavate varadest seisuga 22.06.2022. a. Ülevaate koostaja tegi kõigi eestkostetavate osas päringud kinnistusraamatusse, tõi välja eestkostetavatele kuuluva kinnisvara, tehingud, mis toimusid ajal, kui inimese eestkostjaks oli Tartu linn ning kogu kinnisvara, mille osas toimusid tehingud enne linna eestkoste algust. Saadud andmeid võrreldi osakonna poolt esitatud informatsiooniga.

Kokku omas 210 st eestkostetavast kinnisvara 35 inimest. 19 juhul kasutab eestkostetav enda kinnisvara elukohana. Sotsiaal- ja tervishoiu osakonna poolt koostatud tabeli ja päringute tulemusena selgus, et osakonna esitatud tabelist puudus kahele eestkostetavale kuuluv kinnisvara. Ühte eestkostetavat, kelle vara müüdi 2022. aastal, ei olnud esitatud põhitabelis. Ametnike tähelepanu juhiti erinevustele andmetes. Erinevused parandati ülevaate tegemise käigus.

Eestkostetavale kinnisvara ilma eestkostespetsialisti teadmata Eesti Vabariigis lisanduda ei saa. Seega ei ole töövoos vajalikud perioodilised kinnistusraamatu päringud.

Seitsme eestkostetava korterid oli välja üüritud. Maatükkidest oli välja renditud kolm. Kahe üürilepingu puhul tekitas küsimusi korterite üürihind, mis oli vastavalt 120 eurot (üürija eraisik), korteri suurus 33,8 m² ja 180 eurot (SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus), korteri suurus 49,2 m². Ülejäänud viie välja üüritud korteri puhul jäid üürihinnad vahemikku 150 kuni 400 eurot, mis arvestades korterite suurusi ja asukohti olid võrreldavalt kõrgema hinnaga. Osakonna ametniku selgitusel on üürimisel oluline tagada eestkostetava vara heaperemehelik kasutamine, seetõttu võivad osad üürihinnad olla ka madalamad.

Siseauditi osakonna hinnangul tuleks vaatamata sellele eesmärgile eestkostetavate kinnisvara välja üürida turuhinnaga, kuna igal juhul tuleb üürides tagada vara heaperemehelik kasutus.

Tsiviilasja 2-12-13400 puhul on eestkostetavale kuuluv korter antud üürile 250 euro eest kuus. Kohtule esitatud konto väljavõttest ei nähtunud et Maksu- ja Tolliametile oleks tehtud mingeid makseid, samuti ei nähtu seda lisatud tegevuste kirjeldusest. Sellega seoses kontrollis sisekontrolli osakond üle kõigi üüritulu teenivate eestkostetavate esitatud tuludeklaratsioonid. Tuludeklaratsioonidest ilmnes, et ühel juhul ei olnud tuludeklaratsioonis kajastatud üüritulu. Ametnik esitas deklaratsiooni uuesti 23.11.2022. a. Deklareerimise korral ei oleks olukord muutunud, st isikul ei oleks tekkinud tulumaksu maksmise kohustust. Ühel juhul oli deklaratsioon jäänud esitamata. Ametniku tähelepanu juhiti puudustele deklareerimises. Tsiviilasja 2-12-13400 puhul oli 2021. a deklaratsioonis üüritulu kajastatud.

Osakond sõlmib eestkostetavatele kuuluva kinnisvara välja üürimiseks lepinguid aastaste perioodide kaupa, mistõttu kehtivad lepingud lõppevad järgmisel aastal. Lepingute lõppedes tuleb üle vaadata üürimäärad ja teha otsused vara edasise üürimise ja realiseerimise vahel. Osakonna poolt esitatud ülevaate põhjal võiks praegu võimalik olla müüa üksikuid kinnistuid, mida ei planeerita ka välja üürida.

Perioodil 01.01.2020 kuni 22.06.2022 toimus 22 eestkostetava kinnisvaraobjekti müük.

Osakonna ametnike selgitusel tellitakse kõigi müüdavate kinnisvaraobjektide kohta eksperthinnang. Lähtudes eksperthinnangust tegeleb kinnisvara müügiga kinnisvaraettevõtte. Osakond on lähtunud põhimõttest, et ei kasutata ainult ühte hindajat ja ühte bürood.

Ülevaate koostaja kontrollis eksperthinnangute olemasolu ja eksperthinnangutes toodud hindu võrreldes müügihindadega ja saab kinnitada, et eksperthinnanguid on võetud erinevatest büroodest kõigile tehingutele (Pindi Kinnisvara, Arco Vara, Lahe Kinnisvara, LVM Kinnisvara, Domus Kinnisvara; Partner Kinnisvara, Kaanon Kinnisvara jm). Üks ametnik kasutas kõigi kolme müügitehingu puhul Lahe Kinnisvara teenuseid.

Müügihinnad langesid kokku eksperthinnanguga või olid natuke kõrgemad. Ostjateks olid erinevad ettevõtted ja mõnel juhul eraisikud. Ühe eestkostespetsialisti eestkostetavava vara müügi puhul oli seitsmest tehingust nelja puhul teiseks osapooliks Amaranvara OÜ.

Tähelepanu pälvis, et mitte kõik tellitud eksperthinnangud ei olnud leitavad GoPro'st ja hinnangu tellijaks ei olnud mõnedel juhtudel märgitud eeskostjat. Tellijana oli sellistel juhtudel kas kinnisvara omanik või ühe näitena oli hinnangu tellijaks märgitud ettevõtte, kes maade senise rentnikuna need endale ostis. Osakonna ametniku selgitusel oli sellel juhul hindamisakti tellijaks tõepoolest potentsiaalne ostja. Sellist praktikat ei saa pidada õigeks, sest tekitab kahtlusi hindaja erapooletuses, arvestades ka seda, et tehing toimuski hinnangus märgitud hinnaga. Mitmes teises hindamisaktis on kirjas, et tellimus esitati suuliselt või telefoni teel eestkostetava poolt. Suure tõenäosusega oli hindamisakti tellijaks siiski eestkostja ning hindamisakti märgiti hindaja poolt tellijaks eestkostetav ainult sellel põhjusel, et tegu oli omanikuga.

Siseauditi osakonna hinnangul tuleb eelpool toodud põhjustel üle vaadata hindamiste tellimise praktika. Tellimine peaks toimuma kirjalikult ja eestkostja poolt. Hindaja peaks hinnangusse märkima õiged tellija andmed, tellimise esitamise viisi ja õige põhjuse, miks telliti hinnang (kinnisvara müük enampakkumise teel). Välistamaks Undi Vili OÜga sõlmitud müügilepingu puhul kahtlusi, et tehing toimus soodsamatel tingimustel, tuleks hindamisakt üle vaadata sõltumatu eksperdi poolt. Siseauditi osakonna hinnangul oleks võinud antud juhul proovida kasutada ka kinnistute osalist võõrandamist ja jätta koheselt võõrandamata rendilepinguga kaetud kinnistud.

Ühe eestkostetava kinnistu müüdi viisil (summas 25200 eurot), mis tingis vajaduse järgmisel aastal tasuda tuludeklaratsiooni esitamise järgselt tulumaks summas 5325,03 eurot.

Kohtule avaldust esitades oleme kirjutanud järgnevalt: *Eestkostetava seisukohalt ei ole metsa /raieõiguse müük kinnisasja müügita eestkostetavale kasulik, sest talle jääb ka edaspidi kohustus tasuda maamaksu ning hooldada kinnistuid. Ta ei teeni raieõiguse müügist tulu, vaid talle lisanduvad kohustused, mis nõuavad temalt omapoolseid täiendavaid finantseeringuid, mis võivad ületada tema tulu metsa/raieõiguse müügist.*

Samas, kui oleks siiski toimunud vaid raieõiguse müük, siis lähtuvalt Maksu- ja Tolliameti selgitustest oleks olnud võimalikud erisused ja soodustused tuludeklaratsiooni esitamisel. Täiendav mahaarvamine maksustamisperioodil 5000 eurot ja võimalus kanda saadud kasu edasi kuni kolmele järgnevale aastale.

<https://www.emta.ee/eraklient/maksud-ja-tasumine/maksustatavad-tulud/kasvava-metsa-raieõigus-ja-metsamaterjal>

Kokkuvõtlikult, raieõiguse müük oleks võinud olla eestkostetavale soodsam, kui kinnistu võõrandamine.

Ülevaate koostaja ei analüüsinud töö raames kinnisasjade müügiga tekkivat tulumaksukohustust üldisemalt, kuid mõonab, et sellega tuleb tehinguid ette valmistades arvestada.

Sageli toimus eestkostetava vara edasimüük kas eraisikule või mõnele teisele juriidilisele isikule. Kokku toimus 22 müügitehingu järgselt vähemalt üks edasimüük 14 juhul. Mitmel juhul oli edasimüüke mitu. Vara kiire mitmekordne edasimüük võib viidata sellele, et müügil ei saadud maksimaalset võimalikku hinda (vaatamata hindamisaktide olemasolule).

Osakonna ametniku selgitusel eestkostetava vara ostnud ettevõtte tavaliselt teeb hädavajalikud remondid. Osade objektide puhul on olnud vajalik teha kapitaalremont (näiteks põlengujärgselt). Seejärel toimub edasimüük. Kaks edasimüügi tehingut toimusid kuue ja kaheksa päeva pärast. Teiste tehingute vaheliseks ajaks jäi vähemalt kuu. Siseauditi osakonna arusaam edasimüügi tehingute toimumise põhjustest langeb, va nende kahe tehingu osas, kokku osakonna selgitustega.

Siseauditi osakonna hinnangul oleks vaatamata sellele kõige õiglasem lähenemine müüa vara peale hindamisakti saamist enampakkumise korras.

Mitmete eestkostetavate puhul oli toimunud kinnisvara realiseerimine vahetult enne eestkoste seadmist. Ametnike kinnitusel jälgitakse ka neid tehinguid ja üksikutel juhtudel on tehinguid vaidlustatud.

Ülevaate koostaja küsis selgitusi ühe sellise tehingu kohta. Osakonna kinnitusel oli olemas hindamisakt ja tehing kiideti heaks.

Ametnikud tõid intervjuude käigus välja probleemi, et sotsiaal- ja tervishoiuosakonna teenistujate nõuetekohaste oskuste hulka ei kuulu kinnisvara valitsemisega seotud temaatika. Tallinna eestkoste korraldamise ja teostamise varem kehtinud korras oli välja toodud üks võimalik lahenduskäik võõrandamise korraldamiseks - eestkostetava vara võõrandamise tingimused otsustas Tallinna Linnavalitsus Tallinna Linnavaraameti ettepanekul. Vara võõrandamise korraldas linnavaraamet, juhindudes linnavara võõrandamise regulatsioonist. Alates 01.01.2022 tegeleb vara võõrandamisega Tallinnas sotsiaal- ja tervishoiuamet.

Arvestades ülevaates välja toodud tähelepanekuid tuleks kaaluda, kas eestkostetava vara võõrandamisega tegeleb edasi sotsiaal- ja tervishoiuosakond või teeb seda linnavarade osakond. Ülevaate koostaja soovib samuti arutada linnavarade osakonnaga läbi, millised on parimad toimivad praktikad kinnisvara enampakkumisel võõrandamisel.

Eestkostja aruannete esitamine – eestkostetava vara valitsemise ja eestkostja muude ülesannete täitmise kohta esitab eestkostja kohtule iga-aastase kirjaliku aruande. Tähtaegset esitamist pisteliselt kontrollides selgus, et kohtu poolt määratud tähtaegu on ületatud. Mõnel juhul on kohus pöördunud meie poole ja nõudnud eestkostja aruande esitamist, kuna me ei olnud seda tähtaegselt teinud.

Sularaha eestkostetavate toimikute juures - ühest kohtule esitatud aruandest jäi silma, et tehingust üle jäänud mõneeurost sularaha jääki hoitakse eestkostetava toimiku juures. Ametnike selgitusel hoitakse toimikute juures ka eestkostetavatele taskurahaks välja võetud summasid. Lühiajaliselt võib see olla toimiv lahendus, kuid perioodiliselt tuleks üle vaadata, et erinevate toimikute juurde ei jääks sularaha seisma. Juhul, kui eestkostetav ei vaja sularaha, siis peaks need summad panka tagasi paigutama.

Ettepanek:

- eestkostetavate kinnisvara võõrandamist tuleb edaspidi korraldada enampakkumise teel. Arutada linnavarade osakonnaga läbi, millised on parimad toimivad praktikad kinnisvara enampakkumisel võõrandamisel;
- üle vaadata hindamiste tellimise praktika ja edaspidi registreerida dokumendiregistris kõik hindamisaktid ning nende küsimised. Hindamisaktide tellijana peab hindamisaktis olema märgitud eestkostetava esindaja;
- üürilepingute lõppedes üle vaadata üürimäärad lähtudes turuhindadest ja seejärel teha otsus vara edasise üürimise ja realiseerimise vahel;
- kohtutele esitatavate aruannete puhul järgida esitamise tähtaegu.

2. Muud tähelepanekud

a) Tööpäevade planeerimiseks kasutakse linnavalitsuses Microsoft Outlooki kalendrit.

Töö käigus tutvuti ametnike poolt Microsoft Outlook keskkonda sisestatud kalendrikirjetega. Kalendrite täitmise juures jäi silma, et eestkostetavate ja teiste isikute, kellega olid toimunud kohtumised hindamaks eestkoste vajadust jms nimed olid paljudel juhtudel täispikkuses välja kirjutatud. Oli ka kirjeid, kus oli kasutatud vaid eesnime või siis eesnime esitähte ja perekonnanime. Mõnedel juhtudel oli välja toodud ka isikuga seotud toimingud ning aadressid.

Kuna kalendrid peavad Tartu linnavalitsuses kohtumiste planeerimiseks olema organisatsioonisiselt kõigile kättesaadavad, siis on huvi korral kõigil võimalus ligi pääseda tundlikule eraelulisele informatsioonile. GoPro's on näiteks sellisele informatsioonile juurdepääs piiratud.

Kalendritest jäi silma, et üks ametnikest ei ole alates 2022 augustist täitnud oma kalendrit. Töö ja koosolekute sujuvamaks planeerimiseks tuleks seda teha. Intervjuude käigus juhtisime eestkostega tegelevate ametnike tähelepanu kalendrite täitmise viisile. Edaspidi ei kajastata kalendri kõigile nähtavates kirjetes detailseid isikuandmeid.

Ülevaate koostaja tutvus töötaja käsiraamatus toodud kalendrite täitmise juhendmaterjaliga ja leiab, et juhendmaterjali tuleks täiendada. Eestkoste puhul näiteks piisaks, kui kasutatakse vajadusel eestkostetava initsiaale või siis märgitakse ainult kohtumise eesmärk ilma aadressi ja isikule viitava informatsioonita. Ülevaate allkirjastamise eelselt täpsustati üldiseid, andmekaitset puudutavaid, nõudeid.

Praegu on tundlik info võimalik märkida privaatseks. Samas võib vajalik olla, et infoga oleksid kursis ka teised eestkostespetsialistid. Seega oleks vaja privaatse lahenduse kõrval kasutada lahendust, mille korral kalendrikirjes kajastatakse kogu oluline informatsioon ja teenistujal on võimalik valida isikute ringi, kes seda informatsiooni näevad.

b) Puhkuste infosüsteemis on hoolekandeteenistuse eestkoste spetsialistidel märgitud asendaja. Siseauditi osakonna hinnangul oleks otstarbekas kaaluda sama lähenemise kasutamist ka teiste teenistujate puhul kogu linnavalitsuses kuna majasiseselt on töö latusaks korraldamiseks oluline teada, kes täidab tema tööülesandeid äraoleku ajal. Selline suunis võiks sisalduda ka töötaja käsiraamatus.

c) Hoolekandeteenistuse eestkoste spetsialistidel puudub Anne 44 ruumides võimalus eestkostetavate ja teiste isikutega privaatseks kohtumiseks. Ametnikud on ruumides kahekesi, eraldi kohtumiste ja nõupidamiste ruum puudub. Kuna kogu maja kuulub Tartu linnale tuleks siseauditi osakonna hinnangul kõrvalasuvate ruumide arvelt selline võimalus luua.

d) Eestkostja lõpparuannetele lisatakse üldjuhul kontoväljavõtte. Juhul, kui pank oli Rahvastikuregistrist saanud isiku surma kohta info, siis eestkostjale suletakse juurdepääs ning lõpparuandele konto väljavõtet lisada ei saa. Nendel juhtudel ei saanud sisekontrolli osakond kontrollida, kas kinnisvara müügist saadud vahendeid on kasutatud sihipäraselt ja vahendite jääk on jätkuvalt kontrol. Näiteks tsiviilasja 2-20-6679 puhul oli lõpparuandes märges, et juurdepääs pangakontole suleti samal päeval, kui eestkostev suri. Samas tsiviilasja 2-19-9076 lõpparuandele oli lisatud konto väljavõtte, mis oli tehtud kolm päeva hiljem. Selline erinevus on tõenäoliselt tingitud sellest, kui kiiresti tehakse registrikanded.

Ettepanek:

- töötaja käsiraamatus tuleb täpsemalt kirjeldada kalendri täitmise nõudeid;
- koostöös infotehnoloogia valdkonna spetsialistidega seadistada kalender selliselt, et oleks võimalik paremini määratleda infot, mis on kõigile nähtav, nähtav ainult valitud teenistujatele või privaatne;
- taotleda, et linnavarade osakond selgitaks välja, kas Anne 44 asuvate eestkostespetsialistide kasutuses olevaid ruume on võimalik muuta eestkostetavatega kohtumiste läbiviimiseks sobilikumaks.

3. Varasemate ettepanekute täitmine.

Auditi aruanne - Eestkoste korraldus sotsiaalabi osakonnas

Ettepanek: eestkostealase töö paremaks korraldamiseks tegi sisekontrolliteenistus ettepanekud luua sisekontrollisüsteem, ühtlustada, milliseid andmeid ametnikud töötabelitesse koguvad ja korrastada ametijuhendid.

Osakonna selgitus:

Töötabelite sisu on ühtlustatud. Lisaks koondatakse tabelisse eestkoste spetsialistide poolt järgmisi andmeid: nimi, isikukood, telefon, kohtumäärus, kohtumääruse aeg, vara nimekiri, aruanne, valimisõigus, registrisse kantud elukoht, tegelik viibimiskoht, teenuse osutaja kontaktid, teenus(ed), teenuse osutamise tähtaeg, rehabilitatsiooniteenus, teenuse omaosalus (ed), volitus panka, pank, kood, kohtutäitur(id), kohustused, taskuraha, bussikaardi nr, puue, puude tähtaeg, pension/töövõime, tähtaeg, ID- kaart/pass, tähtaeg, dokumendi number, ID-kaart või pass (kelle käes), vara, kohustused, maamaks, STAR, diagnoos, märkused jm vajalik. Ametnike ametijuhendeid on viimati muudetud 19.12.2019. a

Ettepanek: vara valitsemise paremaks korraldamiseks soovib sisekontrolliteenistus kaaluda võimalust riigi poolt edastavatele andmetele ligipääsuks e-riigi portaali vahendusel või muul sobival moel. Eestkostetava varalise seisundi väljaselgitamiseks kaardistada nii vara kui nõuded.

Osakonna selgitus:

Ligipääs E-toimikule puudub, kuna selles süsteemis on loodud seos konkreetse ametnikuga mitte eestkostja, st Tartu LVga, sel moel on keeruline tööd korraldada (info liikumine takerdub).

Kasutuses on kõikvõimalikud andmeallikad (Maksu- ja Tolliamet, Kinnistusraamat, STAR, GoPro, Liiklusregister, Riik.ee, Rahvastikuregister, päringud-PPA, Kiirabi, Töötukassa, Haigekassa, SKA, raviastutused, perearst, hoolekandeaastutused jm teenuse osutajad, Notarite Koda, Korterühistute Liit, Päästeamet, arhiiv, Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda, Kohus, teised KOVid, pangad, Advokatuur, Krematoorium, Kalmistu, Eesti Kohtu Ekspertiisi Instituut jm vajadusel). STARis liidesed loodud, lihtsustavad tööd (nt Rahvastikuregister, Maksu- ja tolliamet, Töötukassa, SKA jms).

Võlgade ja nõuetega seoses püütakse maksimaalselt andmeid koondada. Samas on olukordi, mil äriettevõtted sõlmivad eestkostetavaga laenulepinguid ja selle kohta esialgu eestkostjale andmeid ei laeku. Iga juhtum on unikaalne. Tavapäraselt pöörduakse nõuete väljaselgitamise eesmärgil kohtutäiturite, Kohtutäiturite – ja Pankrotihaldurite Koja poole. Toimub otsesuhtlus Pärnu Maakohtuga. Võlgnevuste info võib laekuda hilinevalt spetsialistidest mittesõltuvate asjaolude tõttu.

Nõudeid kaardistatakse, s.t kohtule esitatavas aruandes kajastuvad kõik teadaolevad nõuded. Eestkoste aruande vorm <https://www.kohus.ee/dokumendid-ja-vormid/eestkostja-aruande-vorm>. Aruande esitamise kohustus kohtule on 1 kord kalendriaastas, vajadusel küsitakse lisaandmeid. Eraisiku pankroti raames esitatakse usaldusisiku aruanne.

Ettepanek: osakonnal hinnata eestkostetavate rahaliste vahendite kasutamist ja kui eestkostetava raha ei ole vaja tema ülalpidamiseks, vara valitsemiseks või muude jooksvate kulude katmiseks paigutada raha vastavalt perekonnaseaduses sätestatud nõuetele eesmärgiga teenida eestkostetavale täiendavat tulu.

Osakonna selgitus:

Eestkostjana tegeletakse igapäevaselt vara valitsemise, säilitamise ning võimalusel (üksikud juhud) suurendamisega (kinnisvara haldus, nõuetega tegelemine jms).

Tänases keerulises majandusolukorras ei tooda hoiused tulemit, investeerimine on ebamõistlik. Lisaks on keeruline prognoosida, mis ulatuses (ajaperiood) võib isik vajada vahendeid teenuste finantseerimiseks ja iseenda heaolu loomiseks. Eestkoste spetsialistidel puudub ettevalmistus ja pädevus investeerimisotsuste tegemiseks. Osade eestkostetavate korterid on välja üüritud tulu teenimise eesmärgil. Investeerimisotsuse tegemiseks peab kohtult saama kooskõlastuse ja seda luba antakse harva.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Bachmann

siseaudiitor