

1. Ühistu nimi, asukoht ja eesmärk

- 1.1 Ühistu nimi on "Pinna 3 korteriühistu", edaspidi nimetatud "ühistu".
- 1.2 Ühistu asukoht ja aadress on P. Pinna 3, Tallinn EE0036, Eesti Vabariik.
- 1.3 Ühistu on asutatud aadressil P. Pinna 3 asuva elamu, edaspidi nimetatud "elamu" asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing.
- 1.4 Ühistu on iseseisev juriidiline isik, mille asutamise aluseks on korteriühistu seadus. Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest ja käesolevast põhikirjast.
- 1.5 Ühistu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

2. Ühistu liikmeks vastuvõtmise ning ühistust väljaastumise või väljaarvamise tingimused ja kord

- 2.1 Ühistu liikmeks võivad olla üksnes elamus asuvate korterite või mitteeluruumide omanikeks olevad füüsilised või juriidilised isikud.
- 2.2 Ühistu liikmeks võetakse käesoleva põhikirja punktis 2.1 sätestatud tingimustele vastav isik ühistu juhatuse otsusega tema kirjaliku avalduse, millele on lisatud korteri või mitteeluruumi omandiõigust tõendav dokument, alusel.
- 2.3 Ühistu liikmel on õigus kirjaliku avalduse alusel ühistust välja astuda, teatades sellest vähemalt 3 kuud ette. Väljaastumisavalduse peab juhatuse läbi vaatama 1 kuu jooksul, määrates väljaastuva liikme ja ühistu varalised õigused ja kohustused ning informeerima avaldajat nendest kirjalikult. Avaldaja liikmelisus lõpeb tasaarvelduste teostamise päeval, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 2.4 Liige arvatakse ühistu juhatuse otsusega välja:
 - 2.4.1 tema surma korral;
 - 2.4.2 kui ühistu liikme õigusjärglane ei esita liikmeks astumise avaldust;
 - 2.4.3 juriidilisest isikust liikme lõppemisel, ühinemisel või jagunemisel;
 - 2.4.4 korteri ja selle mõttelise osa sundmüügil täitevmenetluse teel;
 - 2.4.5 kui ta oma korteriomandi võõrandamise tõttu ei vasta punktis 2.1 sätestatud tingimustele.

3. Ühistu liikme õigused ja kohustused

- 3.1 Ühistu liikmel on õigus:
 - 3.1.1 võõrandada ja pärandada tema omandis olev korter (korteriomand) koos korteri suurusele vastava osamaksu ja õiguste-kohustustega;
 - 3.1.2 isiklikult või oma volitatud isiku kaudu võtta osa ühistu liikmete üldkoosolekutest, kusjuures füüsilise isiku esindajaks saab olla ainult teine ühistu liige. Ühistu liige võib esindada lihkirjaliku volituse alusel ainult ühte ühistu liiget;
 - 3.1.3 valida ja olla valitud ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
 - 3.1.4 saada juhatusest teavet ühistu tegevuse kohta;
 - 3.1.5 nõuda teistelt korteri omanikelt elamu valdamist ja kasutamist vastavalt ühistu kodukorra eeskirjadele;
 - 3.1.6 kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.
- 3.2 Ühistu liige on kohustatud:
 - 3.2.1 täitma käesolevat põhikirja, ühistu üldkoosoleku ja juhatuse otsuseid ja ettekirjutusi;
 - 3.2.2 pidama kinni ühistu kodukorra eeskirjadest ning riigi või kohaliku omavalituse poolt kehtestatud sanitaar-, tuleohutus-, avalikku korra-, heakorra-, koduloomade pidamise jm.

- eeskirjadest oma korteris ja elamu üldkasutatavates ruumides;
- 3.2.3 pidama kinni elamu ja selle juurde kuuluva maatiiki mõtteliste osade juhatuse poolt kehtestatud kasutamiskorrast ning nõudma selle korra täitmist oma perekonna liikmetelt ning teistelt oma korteris elavatelt isikutelt;
- 3.2.4 tasuma regulaarselt (üks kord kuus) juhatuse poolt kindlaks määratud kuupäevaks elamu majandamise jooksvate kulutuste katteks sihtotstarbelisi makseid (nn. täishooldustasu) juhatuse poolt kehtestatud suuruses ja korras.
- 3.2.5 võtma osa elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest erakorraliste maksete näol, elamu mõtteliste osade säilitamise tagamiseks hädavajalike edasilükkamatute remonttööde katteks juhatuse poolt kehtestatud suuruses ja korras;
- 3.2.6 elamu majandamise jooksvate kulutuste katteks sihtotstarbeliste maksete mittetähtaegsel tasumisel tasuma viivitatud päevade eest viivist juhatuse poolt kehtestatud määra alusel;
- 3.2.7 mitte ehitama ilma juhatuse kirjaliku loata ümber korteri kütte-, elektri- veevarustus-, televisiooni vastuvõtu- ega kanalisatsioonisüsteemi; korteri ümberehitamisel mitte lõhkuma või nõrgendada hoone kandvaid seinakonstruktsioone;
- 3.2.8 lubama siseneda oma korterisse juhatuse liikmel koos vastava spetsialistiga, kõrvaldamaks kütte-, elektri-, veevarustuse- ja kanalisatsioonirikkeid, mis võivad ohustada naaberkortereid või elamu põhikonstruktsioone;
- 3.2.9 informeerima juhatust korteri võõrandamisest 7 kalendripäeva jooksul pärast võõrandamistehingu tegemist. Enne korteri võõrandamist peavad olema täidetud põhikirja punkti 2.3 nõuded;
- 3.2.10 hüvitama seaduses sätestatud korras ühistule ja teistele korteriomanikele tekitatud kahju;
- 3.2.11 täitma teisi seadusandlusest tulenevaid kohustusi.
- 3.3 ühistu liikmetele võib panna kohustusi üksnes üldkoosoleku ja juhatuse otsusega.

4. Ühistu liikme varaline vastutus

- 4.1 Ühistu liige ei vastuta ühistu kohustuste eest, ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest. Kui ühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ühistu kohustuste eest tasumata osamaksu ulatuses.
- 4.2 Ühistu liige vastutab tasutud osamaksuga ja/või tasumata osamaksu ulatuses ka enne tema ühistu liikmeks vastuvõtmist tekkinud ühistu kohustuste eest.

5. Ühistu vara ja majandustegevus

- 5.1 Ühistu osakapital moodustub liikmete osamaksudest. Liikme osamaksu suuruseks on 1200 (üks tuhat kakssada) krooni iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaksu tasub ühistu liikmeks vastuvõetud isik 6 kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline.
- 5.2 Ühistu võib liikmete üldkoosoleku otsusega moodustada sihtkapitale. Kui sihtkapital moodustatakse ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest, määratakse sama otsusega kindlaks nende suurus, tasumise kord ja tähtajad.
- 5.3 Sisseastumis-, osa-, sihtotstarbeliste- ja erakorraliste maksete, kommunaalteenuste ja ühistu poolt osutatud teenuste eest võlgnevuse sissenõudmiseks on ühistul õigus esitada võlgniku vastu hagi kohtusse või sundtäitmise nõue täiturile.
- 5.4 Ühistul on õigus sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid oma liikmetega ja teiste füüsiliste- ning juriidiliste isikutega.
- 5.5 Ühistul on õigus võtta oma põhikirjliste ülesannete täitmiseks laenu.
- 5.6 Ühistul on õigus pöörduda oma liikmete huvides kohtu poole.
- 5.7 Ühistu peab oma tegevuse raamatupidamisarvestust vastavalt kehtivale seadusandlusele.

6. Ühistu juhtimis- ja kontrollorganid

- 6.1 Ühistu juhtimisorganid on liikmete üldkoosolek ja juhatuse.
- 6.2 Liikmete üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku pädevus ning kokkukutsumise ja läbiviimise kord on sätestatud Mittetulundusühingute seaduses. Erakorralise

3.

liikmete üldkoosoleku on juhatus kohustatud kokku kutsuma 15 päeva jooksul vastava nõude saamise päevast arvates.

- 6.3 Ühistu juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosoleku vahelisel ajal.
- 6.4 Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel annab iga korteriomand selle korteri omanikule 1 hääle. Kui korteriomandil on mitu omanikku, kasutavad nad hääleõigust omavahelisel kokkuleppel ühiselt. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle 1/2 korteriomanditega määratud häältest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt anti üle 1/2 koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmiseks ning ühistu reorganiseerimiseks, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti vähemalt 2/3 koosolekul esindatud häältest.
- 6.5 Ühistu operatiivset juhtimist teostab liikmete üldkoosoleku poolt valitav 2 aastase volituste ajaga 7-liikmeline juhatus, kelle volitused on sätestatud Mittetulundusühingute seaduses. Juhatuse esimehe ja aseesimehe valib juhatus.
- 6.6 Ühistu kontrollorganiks on liikmete üldkoosoleku poolt valitav 3-liikmeline revisjonikomisjon.
- 6.7 Juhul kui üldkoosolek kutsutakse kokku, kuid sellel ei osale nõutav arv liikmeid, on samades küsimustes uuesti kokkukutsutud üldkoosolek otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt 1/3 liikmetest ja otsus loetakse vastu võetuks, kui selle poolt hääletab vähemalt 2/3 koosolekul osalejatest.
- 7. Ühistu liikme korteriomandi majandamise kulude eest tasumine.**
- 7.1 Elamu majandamise kulusid kannavad ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korteriomandite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusega kõigi elamu korteriomandite reaalosade summaarses üldpinnas, kui liikmete üldkoosolek ei otsusta teisiti.
- 7.2 Majandamiskulude aastaelarve arutatakse läbi liikmete üldkoosolekul.
- 7.3 Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmete makseteatiste väljastamise korraldab juhatus.
- 7.4 Maksete tasumise kord ja tähtajad ning viivise suuruse ja nende arvutamise kord määratakse kindlaks ühistu kodukorra eeskirjades.
- 8. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine.**
- 8.1 Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub Mittetulundusühingute seaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras. Kui ühistu lõpetamisel jääb pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldumist ja raha deponeerimist ning osamaksude tagastamist vara üle, jaotatakse see ühistu lõpetamise ajal selle liikmeks olnud isikute vahel proportsionaalselt nende osamaksude suurusele ühistu osakapitalis lõpetamise otsuse tegemise momendil.

Käesolev muudetud põhikirja on heaks kiidetud ühistu üldkoosolekul 18. aprillil 2001a.

Juhatuse liikmed;

Helgi Ojala

Helle Vaher





