

14-01-2005

Eve Uibo

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12-02-1999

**Suur-Lossi 4 korteriühistu
põhikiri**

Suur-Lossi 4 korteriühistu (edaspidi: Korteriühistu) põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku otsusega 2.veebruari 1999.a.

1. Korteriühistu nimi, asukoht, eesmärk

1.1. Korteriühistu nimeks on Suur-Lossi 4 korteriühistu.

1.2. Korteriühistu asub Haapsalu linnas.

1.3. Korteriühistu on asutatud Haapsalu linnas Suur-Lossi 4 asuva 7-korterilise elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

1.4. Korteriühistu põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu tulu saamine ning ühistu tulu võib kasutada üksnes põhikirjalise eesmärgi saavutamiseks.

Korteriühistu ei või jaotada kasumit oma liikmete vahel.

1.5. Korteriühistu majandusaasta on 1.jaanuarist 31.detsembrini.

1.6. Korteriühistu on asutatud määramata ajaks.

2. Korteriühistu liikmed

2.1. Korteriühistu liikmeks võib olla iga Haapsalus Suur-Lossi 4 paiknevas elamus asuva korteri omanikuks olev füüsiline või juriidiline isik. Korteriühistul peab olema vähemalt kolm liiget.

2.2. Korteriühistu liikmel on õigus:

- 2.2.1. osa võtta üldkoosolekust;
- 2.2.2. valida ja olla valitud juhatuse liikmeks või revidendiks;
- 2.2.3. saada teavet ühistu tegevuse tulemuste kohta;
- 2.2.4. astuda ühistust välja.

2.3. Korteriühistu liige on kohustatud:

- 2.3.1. täitma ühistu põhikirjast ja kodukorrast tulenevaid kohustusi ning üldkoosoleku ja juhatuse otsuseid;
- 2.3.2. osa võtma ühistu tegevusest;
- 2.3.3. tasuma ühistu poolt kehtestatud osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning osa võtma elamu hooldamise kulude katmisest.

3

2.4. Korterühistu liige ei vastuta ühistu kohustuste eest.
Kui Korterühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ühistu kohustuste eest tasumata osamaksu ulatuses olenemata ühistu liikmeks astumise ajast.

2.5. Korterühistu liikmeks vastuvõtmise ja liikmest välja astumise otsustab juhatus taotleja kirjaliku avalduse alusel.

Kui juhatus keeldub taotlejat liikmeks vastu võtmast, võib taotleja nõuda, et tema liikmeks vastuvõtmise otsustab üldkoosolek.

2.6. Korterühistu liige arvatakse ühistust välja juhatuse otsusega:

2.6.1. surma korral;

2.6.2. juriidilisest isikust liikme lõppemisel;

2.6.3. juriidilise isiku ühinemisel või jagunemisel kui tema õigusjärglane ei esita liikmeks astumise avaldust;

2.6.4. kui ta oma korteriomandi võõrandamisel ei vasta põhikirja p.2.1 tingimusele.

2.7. Liikme võib Korterühistust välja arvata põhikirja või kodukorra korduva mittetäitmise või ühistu olulisel määral kahjustamise tõttu.

Välja arvatud liikmele tuleb tema Korterühistust väljaarvamise otsuse tegemisest ja selle põhjusest 10 päeva jooksul kirjalikult teatada. Liikmel on õigus nõuda väljaarvamise otsustamist üldkoosoleku poolt.

2.8. Ühel Korterühistu liikme pärijaist on õigus astuda ühistu liikmeks. Pärija Korterühistu liikmeks vastuvõtmisel arvestatakse endise liikme poolt tasutud osamaks liikmeks võetud pärija osamaksuks.

Juriidilisest isikust Korterühistu liikme õigusjärglase ühistu liikmeks vastuvõtmisel arvestatakse reorganiseeritud liikme tasutud osamaks õigusjärglase osamaksuks.

2.9. Korteriomandi võõrandamisel ja pärimisel hinnatakse selle väärtust koos Korterühistu liikme osamaksu ja kohustustega ühistu varas.

Kui Korterühistu omandab korteriomandi, mille eseme mõtteliste osade majandamiseks ta ise on asutatud, ei loeta teda ühistu liikmeks.

Korterühistu ei saa omandada korteriomandit, kui sellega ühistu liikmete arv väheneb alla kolme.

3. Osakapital

3.1. Korterühistu osakapital moodustub liikmete osamaksudest.
Korterühistu liikme osamaks on rahaline.

3.2. Korterühistu võib üldkoosoleku otsusega moodustada sihtkapitale ning kehtestada sel otstarbel liikmetele sihtotstarbelisi makse.

3.3. Korterühistul on õigus võtta sihtotstarbelisi laene oma põhikirjaliste ülesannete täitmiseks.

4. Üldkoosolek

- 4.1. Korterühistu kõrgeimaks organiks on liikmete üldkoosolek.
Üldkoosolek võtab vastu otsuseid kõikides Korterühistu juhtimise küsimustes, mida ei ole seaduse või põhikirjaga antud juhatuse pädevusse.
- 4.2. Üldkoosoleku pädevusse kuulub:
- 4.2.1. põhikirja muutmine;
 - 4.2.2. kodukorra kinnitamine ja muutmine;
 - 4.2.3. Korterühistu ühinemise, jagunemise või lõpetamise otsustamine;
 - 4.2.4. juhatuse ja revisjonikomisjoni volituste aja, liikmete arvu ning nende töö tasustamise aluste ja korra kehtestamine;
 - 4.2.5. juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete valimine ja tagasikutsumine;
 - 4.2.6. Korterühistu liikme osamaksu ja sihtotstarbeliste maksete suuruse ja tasumise korra kehtestamine;
 - 4.2.7. palgalise tööjõu kasutamise ja tasustamise otsustamine;
 - 4.2.8. Korterühistu liikmetele osutatavate teenuste ja nende tariifide kehtestamine;
 - 4.2.9. juhatuse liikmega tehingu tegemise või tema vastu nõude esitamise otsustamine ja selles tehingus või nõudes ühistu esindaja määramine;
 - 4.2.10. Korterühistu poolt kinnisvara ja registrisse kantava vallasvara omandamise ja võõrandamise otsustamine;
 - 4.2.11. Korterühistule sihtotstarbeliste laenude võtmise otsustamine.
- 4.3. Üldkoosolek tuleb läbi viia vähemalt üks kord aastas majandusaasta esimese kuue kuu jooksul.
- 4.4. Üldkoosoleku kutsub kokku juhatus seaduse või kodukorraga ettenähtud juhtudel ja korras ning samuti siis, kui Korterühistu huvid seda nõuavad.
- 4.5. Füüsilisest isikust Korterühistu liiget võib üldkoosolekul esindada teine liige lihtkirjaliku volikirja alusel.
- 4.6. Üldkoosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel osaleb või on esindatud üle poole Korterühistu liikmetest.
Kui üldkoosolek ei ole otsustusvõimeline, kutsub juhatus kolme nädala jooksul kokku uue üldkoosoleku sama päevakorraga. Uus üldkoosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui sellel osaleb või on esindatud vähemalt kolm liiget.
- 4.7. Kui üldkoosoleku otsusega piiratakse Korterühistu liikme õigust või kui talle pannakse mingi eriline kohustus või kui seda laiendatakse, on otsuse vastuvõtmiseks vajalik vastava liikme nõusolek.
- 4.8. Iga korteriomand annab üldkoosolekul ühe hääle.
Liige ei või hääletada, kui üldkoosolek otsustab temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist.
Korterühistu liikmeks oleva juriidilise isiku häälte arv sõltumata talle kuuluvaist korteriomandite arvust ei või olla üle poole üldkoosolekul esindatud häältest.

4.9. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekul osalevaist Korterühistu liikmeist või nende esindajaist.

Isiku valimisel loetakse üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli.

Korterühistu põhikirja muutmise, ühistu ühinemise, jagunemise või lõpetamise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on hääletab üle poole ühistu liikmeist.

4.10. Üldkoosoleku otsuse vastuvõtmiseks ilma koosolekut kokku kutsumata esitab juhatus vastava otsuse kirjaliku eelnõu igale liikmele, määrates tähtaja, mille jooksul peab ta kirjalikult esitama oma seisukoha nimetatud küsimuses. Kui liige ei teata määratud aja jooksul, kas ta on otsuse poolt või vastu, loetakse, et ta hääletab otsuse vastu.

Otsus loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt on kõik Korterühistu liikmed.

4.11. Üldkoosoleku otsuseid võib vaidlustada kohtus kolme kuu jooksul otsuse vastuvõtmisest.

5. Juhatus ja revisjonikomisjon

5.1. Korterühistut juhib ja esindab juhatus, mis koosneb ühest (juhataja) kuni kahest liikmest. Juhatusel ei pea olema ühistu liikmed.

5.2. Juhatus peab Korterühistut juhtima vajaliku hoolsusega ning liikmeid raamatupidamise aastaaruande esitamisel ühistu majanduslikust olukorrast põhjalikult informeerima.

5.3. Korterühistu kontrollorganiks on revisjonikomisjon (revident).
Revisjonikomisjoni liikmeks (revidendiks) ei või olla juhatusel liige ega raamatupidaja, samuti nende abikaasa, laps, õde, vend või vanem.

5.4. Juhatus võib vastu võtta otsuseid, kui selle koosolekul osaleb üle poole juhatusel liikmetest.

Juhatusel otsuse vastuvõtmiseks on nõutav juhatusel koosolekul osalevate juhatusel liikmete poolthäälteenamus.

Häälte võrdse jagunemise korral on otsustav juhatusel esimehe hääl.

5.5. Korterühistut võib kõigis õigustoimingutes esindada iga juhatusel liige.

5.6. Revisjonikomisjon on otsustusvõimeline, kui selle koosolekust võtab osa üle poole komisjoni liikmeist ning revisjonikomisjoni otsuse vastuvõtmiseks on vajalik kohalolijate poolthäälteenamus. Häälte võrdse jagunemise korral on otsustav komisjoni esimehe hääl.

5.7. Juhatusel ja revisjonikomisjoni liikmed vastutavad seaduse või põhikirja nõuete rikkumisega, samuti oma kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega Korterühistule süüliselt tekitatud kahju eest solidaarselt.

6. Korteriomandite majandamise kulud

6.1. Korterühistu liikmed kannavad elamu majandamise ja hooldamise kulusid proportsionaalselt oma korteriomandi reaalsa üldpinna suuruse osatähtsusele elamu kõigi korteriomandite reaalosade summaarses üldpinnas.

6.2. Maksete ja makseviiviste suurus, nende arvutamise alused ning tasumise kord ja tähtajad määratakse kindlaks Korterühistu kodukorras.

7. Aruandlus

7.1. Juhatus korraldab Korterühistu raamatupidamise vastavalt raamatupidamise seadusele.

7.2. Juhatus peab seaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul pärast majandusaasta lõppu koostama raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande ning esitama need üldkoosolekule kinnitamiseks.

Majandusaasta aruande kinnitamise otsustab üldkoosolek.

Kinnitatud majandusaasta aruandele peavad alla kirjutama kõik juhatuse liikmed.

8. Lõppsätted

8.1. Korterühistu ümberkujundamine teist liiki juriidiliseks isikuks ei ole lubatud.

8.2. Korterühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub seadusega sätestatud korras.

Korterühistu lõpetamisel toimub selle likvideerimine. Korterühistu likvideerijateks on juhatuse liikmed kui üldkoosoleku otsusega või kohtuotsusega ei ole ette nähtud teisiti.

8.3. Korterühistu likvideerimisel jaotatakse pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist allesjäänud vara üldkoosoleku otsusega määratud õigustatud isikute vahel.

 /K.Hattu

 /R.Kurel

 /K.Kuzmina

 /A.Liiv

 /V.Mändla

 /M.Põldmaa

 /A.Vasli

* * *