

KAKUMÄE AIANDUSÜHISTU
PÕHIKIRI

23.10.1992

I. ÜLDSÄTTED

1. Kakumäe Aiandusühistu (edaspidi - ühistu) on asutatud 29. oktoobril 1992.a. mittetulundusühinguna aianduskooperatiivi "Rand 2" liikmete poolt ja on tema õigusjärglane.
2. Ühistu asukoht on 13516, Tallinn, Kakumäe.
3. Ühistu on põhikirja registreerimise päevast eraõiguslik juriidiline isik. Tal on õigus oma nimel omandada varalisi ja mittevaralisi õigusi, olla hagejaks ning kostjaks kohtus, tal on eraldatud vara, iseseisev bilanss, oma nimega pitsat ja arve(d) pankades. Ühistu õigusvõime lõpeb tema kustutamisega mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrist.
4. Ühistu tegevuse eesmärgiks on kollektiivse juhtimise ja vastastikuse abistamise alusel ühises omandis oleva vara valdamine, kasutamine ja käsutamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu majandusaastaks on kalendriaasta.
5. Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, teistest õigusaktidest ja käesolevast põhikirjast.
6. Ühistu vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga, millele seaduse kohaselt võib pöörata sissenõude. Ühistu liige ei vastuta ühistu kohustuste eest. Kui ühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ühistu kohustuste, sh ka enne tema ühistu liikmeks vastuvõtmist tekkinud kohustuste eest tasumata osamaksu ulatuses. Ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest.

II. ÜHISTU LIIKMED, NENDE ÕIGUSED, KOHUSTUSED JA VASTUTUS

7. Ühistu liikmeks võib olla riigis alaliselt elav vähemalt 16-aastane üksikisik, aga ka Eestis registreeritud juriidiline isik, kellele kuuluvad ühistule eraldatud või omandis oleval maa-alal omandiõiguse alusel aiamaja(d), suvila(d), elamu(d), rajatised või istandikud ning kes tunnustab

ühistu põhikirja ja osaleb ühistu tegevuses.

8. Ühistu liikmeks astuval üksikisikul tuleb tasuda sisseastumismaks, mille suurus on vähemalt 200% Vabariigi Valitsuse kehtestatud kuupalga alammäärast, ning esitada dokument, mis tõendab tema omandiõigust varale ühistu või tema kasutuses (omanduses) oleval maa-alal.

Sisseastumismaksu ei nõuta aianduskooperatiivi "Rand 2" liikmetelt ja liikmete vahetumisel seoses ühistu liikmele omandiõiguse alusel kuuluva vara üleandmisega tema abikaasale, vanematele, lastele või lastelastele, samuti pärimisega.

Juriidilisest isikust liikme sisseastumismaks ja sihtotstarbelised maksed määratakse kindlaks ühistu ja vastava liikme vahelise lepinguga.

9. Kui isik on omandanud ühistult või selle liikmelt punktis 7 nimetatud vara ja oma avalduses juhatusele kohustub täitma põhikirja nõudeid, ei ole juhatusel õigust keelduda tema vastuvõtmisest ühistu liikmeks.

10. Ühistu liige arvatakse ühistust välja:

1) juhatuse otsusega - tema kirjaliku avalduse alusel;

-füüsilise isiku surma ja juriidilisest isikust liikme lõppemise, ühinemise või jaotumise korral;

2) ühistu liikmete üldkoosoleku otsusega, kui liige ei täida või ei täida nõuetekohaselt õigusaktidest ja käesolevast põhikirjast tulenevaid kohustusi või kahjustab ühistut olulisel määral.

Ühistust välja arvatud liikmele teatatakse tema väljaarvamise otsuse tegemisest ja selle põhjusest viivitamatult kirjalikult.

11. Ühistu lahkunud liikmele makstakse ühistu juhatuse otsuse alusel kuue kuu jooksul välja tema osa kaasomandis uue liikme poolt sissemakstud summa arvel või ühistu teiste liikmete

poolt ühiselt tema osa väljaostmise arvel. Väljamakstavast summast arvatakse maha lahkunud liikme võlg ühistule. Sisseastumismaksu ei tagastata.

Isikul, kelle liikmelisus ühistus on lõppenud, ei ole õigusi ühistu varale.

12. Ühistu liikmel on õigus:

1) osaleda ühistu tegevuses, kasutada ühist vara ja sellest saadavaid hüvesid;

2) võtta osa ühistu liikmete üldkoosolekutest (edaspidi- üldkoosolek) ja seal arutatavate küsimuste otsustamisest;

3) valida ja olla valitud ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;

4) volitada enda asemel osalema ühistu tegevuses teist isikut, kes ajutiselt kasutab ühistu liikmele omandiõiguse alusel kuuluvat vara, kui viimane tunnistab ühistu põhikirja ja kohustub täitma juhtimisorganite otsuseid;

5) saada ühistu juhtimisorganitelt teavet kõigis ühistu tegevust puudutavates küsimustes;

6) üldkoosoleku nõusolekul mitte osaleda ühistu tegevusvaldkondades, mille tulemusi ta ei hakka kasutama;

7) ühistust välja astuda ja saada rahas tagasi tema osa kaasomandis;

8) kasutada muid käesolevast põhikirjast tulenevaid õigusi.

13. Ühistu liige on kohustatud:

1) täitma ühistu põhikirja, ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid, maatükkidega piirnevate alade korrashoiu ja loodushoiu nõudeid, tuleohutus- ja sanitaareeskirju ning hoidma ühistu vara;

2) tasuma õigeaegselt sihtotstarbelisi ja teisi makseid üldkoosoleku või juhatuse poolt kehtestatud suuruses ja tähtaegadel, täitma muid varalisi kohustusi ühise tegevuse kulude katteks. Kohustuste mittetäitmise või mittetähtaegsel täitmise tõttu ühistule tekitatud täiendavad kulud hüvitab ühistu liige;

3) osa võtma isiklikult või teiste isikute kaasamisel ühistu juhtimisorganite poolt kindlaksmääratud ühistest töödest; mitteosavõtu korral kompenseerima tema poolt tegemata jäänud töö juhatuse määratud korras ja ulatuses;

4) viivitamatult teatama juhatusele kõigist riketest, avariidest, lõhkumistest, vargustest jms ühistu objektidel ning võimalusel ise võtma meetmeid erakorraliste olukordade likvideerimiseks.

14. Kui ühistu liige kannab ühise omandi säilitamise ja korrasoleku seisukohalt vajalikud või teiste liikmetega kokkulepitud kulutused, tekib tal nõudeõigus kulutuste ulatuses ühistu või nende liikmete vastu.

15. Ühistu ja tema liikmete vahelisi ning ühistu liikmete omavahelisi vaidlusi, sh ka varalisi vaidlusi püütakse lahendada ühistu juhtimisorganites, kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse kohus.

III. ÜHISTU VARA

16. Ühistu varaks on reorganiseeritud kooperatiivilt ühistule üleantud vara ja ühistu liikmete sihtotstarbeliste maksete ning muude maksete ja allikate arvel soetatud vara, mis moodustab ühistu liikmete kaasomandi.

Ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete osamaksudest ja selle suurus vastab ühistu põhivara maksumusele. Iga liikme osamaksu suurus arvestatakse 1.oktoobri 1992.a seisuga määratud liikmete osakute osatähtsuse protsendi alusel ühistu põhivarast, mis on kinnitatud ühistu liikmete 29.oktoobri 1992.a üldkoosoleku otsusega.

Sihtotstarbelisi makseid tehakse ühistu omandis olevate objektide rajamiseks, hooldamiseks,

jooksvaks ja kapitaalremondiks, samuti ühistu üldkasutatava maa-ala korrashoiuks vajalike kulude katteks ning riigi- ja kohalike maksude tasumiseks. Ühistu juhtimisorganite otsusega võib ühistu tegevusega seotud kulude kompenseerimiseks ette näha ka teisi makseid, samuti kehtestada ühiselt tehtavate tööde kohustuslik tundide arv ning nende rahalise kompenseerimise kord ühistu liikmete tööst mitteosavõtu korral.

17. Sihtotstarbeliste maksete suurus on kõigile liikmetele võrdne, kui ühistu juhtimisorganid ei otsusta mõne makse puhul teisiti.

18. Ühistu võib moodustada oma tegevuse arendamiseks vajalikke fonde.

19. Ühistu raha kasutatakse juhatuse poolt allakirjutatud arveldusdokumentide alusel.

20. Ühistu kasutab maad maaomanikuga sõlmitud lepingu või omandiõiguse alusel. Ühistu ühises kasutuses oleva maa sihtotstarbe määrab liikmete üldkoosolek, järgides sellekohaste õigusaktide nõudeid ja lepingutingimusi. Maarent tasutakse ühistu liikmete tehtud sihtotstarbeliste maksete arvel.

21. Ühistu liige kasutab maad maaomanikuga sõlmitud lepingu või omandiõiguse alusel, järgides lepingutingimusi ja maakasutust reguleerivate õigusaktide nõudeid.

IV. ÜHISTU TEGEVUSALAD JA ÕIGUSED

22. Ühistu tegevusaladeks on ühistu üldkasutatavate teede ja muude ühiselt kasutatavate objektide rajamine ja hooldamine, ühise elektertoite, veevarustuse ja ühistu liikmete huvides muu üldkasuliku tegevuse korraldamine, kusjuures lisaks oma liikmete vajaduste rahuldamisele võidakse osutada samadel tegevusaladel teenuseid lepingu alusel ka ühistu liikmeks mitteolevatele isikutele.

23. Ühistul on õigus:

1) sõlmida ühiseks omandiks olevate objektide rajamiseks, remontimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks jm vajalikke lepinguid teiste juriidiliste või üksikisikutega;

2) omandada, võõrandada ja rentida maad, hooneid, rajatisi, seadmeid, transpordivahendeid ja muid masinaid, inventari, materjale ja muud vara;

3) moodustada oma objektide teenindamiseks, korrashoiuks ja remondiks majandusüksusi, mida peetakse ülal ühistu kulul või mis tegutsevad isetasuvuse põhimõttel, samuti arendada sel eesmärgil muud majandustegevust. Majandustegevuse tulu võib kasutada ainult ühistu põhikirjaliste ülesannete täitmiseks. Kasumit ei jaotata ühistu liikmete vahel;

4) võtta laenu;

5) kasutada kokkuleppel omanikega oma tegevuses ühistu liikmete isiklikke seadmeid, tööriistu ja materjale, hüvitades nende kasutamise kulud või maksumuse.

V. ÜHISTU JUHTIMINE JA TÖÖKORRALDUS

24. Ühistu kõrgeim organ on liikmete üldkoosolek, mille kutsub kokku juhatus vähemalt üks kord aastas.

25. Erakorralise üldkoosoleku kutsub kokku juhatus oma algatusel või vähemalt 1/10 ühistu liikmete või juhatuse esimehe või vähemalt 1/3 juhatuse liikmete, samuti revisjonikomisjoni või revidendi kirjalikul nõudmisel.

Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut käesolevas punktis nimetatud asjaoludel kokku, võivad taotlejad üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega.

26. Üldkoosoleku kokkukutsumisest teatab juhatus kõigile liikmetele kirjalikult vähemalt 10 päeva enne koosoleku toimumist. Teade peab sisaldama koosoleku toimumise kohta, aja ja päevakorra.

27. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole liikmetest, välja arvatud käesoleva põhikirja punkti 32 alapunktides 1 ja 8 ning punkti 46 alapunktis 1 nimetatud juhud, mille puhul on nõutav, et koosolekul on esindatud vähemalt 2/3 ühistu liikmetest.

Kui üldkoosolek ei ole käesoleva punkti kohaselt pädev otsuseid vastu võtma, kutsub juhatus kolme nädala jooksul kokku uue üldkoosoleku sama päevakorraga. Uus üldkoosolek on pädev vastu võtma otsuseid, sõltumata üldkoosolekul osalenud liikmete arvust, kuid üksnes juhul, kui osalejaid on vähemalt kolm.

28. Üldkoosoleku otsused võetakse vastu lahtisel hääletamisel lihthääaltenamusega. Igal ühistu liikmel on üks hääl. Juriidilisest isikust liikme hääleõigus on isikul, kellel on põhikirjajärgne esindamisõigus või kes esindab seda volituse alusel. Ühistu liiget võib esindada ka teine isik, kellele on antud lihtkirjalik volikiri. Esindajaks võib olla vaid teine ühistu liige.

Isiku valimisel loetakse üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli. Häälte võrdsel jagunemisel heidetakse liisku.

Ühistu tegevuse eesmärgi muutmiseks on vajalik vähemalt 9/10 ühistu liikmete nõusolek. Muutmist otsustanud üldkoosolekul mitteosalenud liikmete nõusolek peab olema esitatud kirjalikult.

Üldkoosolekut kokku kutsumata võib tema pädevuses olevates küsimustes otsust vastu võtta juhul, kui juhatus saadab kirjaliku otsuse projekti kõigile liikmetele. Sel juhul hääletavad ühistu liikmed kirjalikult, teatades oma otsusest juhatusele hiljemalt kolme päeva jooksul. Hääletamise tulemused, vastuvõetud otsus ja selle vastuvõtmise kuupäev tehakse liikmetele teatavaks kümne päeva jooksul viimase hääle saamise päevast arvates. Juhul, kui kas või üks liige ei nõustu eelnimetatud hääletamismoodusega või täiendab otsuse projekti, vaadatakse see läbi järgmisel üldkoosolekul.

29. Ühistu liige ei või hääletada, kui üldkoosolek otsustab temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist.

Juhatus liikmeks olev ühistu liige ei või hääletada majandusaasta aruande kinnitamise otsustamisel. Ühistu liige, kes on ka juhatuse või muu organi liige, ei või hääletada ühistu poolt tema vastu nõude esitamise otsustamisel. Nende liikmete hääli ei arvestata esindatuse

määramisel.

30. Üldkoosoleku käik, sh hääletamise tulemused ja vastuvõetud otsused protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.

31. Üldkoosoleku otsused on täitmiseks kohustuslikud ühistu kõigile liikmetele.

32. Üldkoosolek:

1) võtab vastu, muudab ja täiendab ühistu põhikirja;

2) määrab mitte vähem kui kolm ja mitte enam kui seitse juhatuse liiget, nende volituste tähtaja ning otsustab nende töö tasustamise;

3) valib enda määratud tähtjaks revisjonikomisjoni või revidendi või otsustab audiitori palkamise; määrab vajadusel revisjoni või audiitorkontrolli ja kuulab ära selle tulemuste kohta koostatud aruande;

4) määrab sisseastumismaksu, sihtotstarbeliste ja muude perioodiliste maksete suuruse ning tasumise korra ja tähtjad;

5) otsustab ühistu vara kindlustamise, kui Eesti õigusaktidest ei tulene teisiti;

6) vaatab läbi ja kinnitab ühistu tulude ja kulude eelarve ning majandusaasta aruande;

7) kinnitab ühistu tegevuskavad;

8) otsustab ühistu liikmete väljaarvamise põhikirja punkti 10 alapunktis 2 ettenähtud alustel;

9) vaatab läbi ühistu liikmete kaebused juhatuse otsuste peale;

10) otsustab ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise;

11) otsustab ühistu teiste ühenduste liikmeks astumise;

12) otsustab juhatuse liikmega tehingu tegemise või tema vastu nõude esitamise ja määrab selles tehingus või nõudes ühistu esindaja;

13) arutab ja otsustab teisi ühistu tegevuse tähtsamaid küsimusi, mis ei ole seaduse või põhikirjaga antud juhatuse pädevusse.

33. Ühistu liige või juhatuse liige võib kolme kuu jooksul arvates üldkoosoleku otsuse vastuvõtmisest pöörduda kohtusse avaldusega tunnistada seaduse või ühistu põhikirjaga vastuolev otsus kehtetuks.

34. Juhatus on ühistu alaliselt tegutsev juhtimisorgan, kes esindab ühistut ning tagab üldkoosoleku otsuste täitmise ja on aruandekohustuslik üldkoosoleku ees.

Juhatusel võib üldkoosolek igal ajal tagasi kutsuda, kui seda nõuab vähemalt 1/4 ühistu liikmetest, revisjonikomisjon, revident või sellekohase ettepaneku on teinud audiitor. Nimetatud liikmega sõlmitud lepingust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad vastavalt lepingule.

35. Juhatusel igal liikmel on õigus esindada ühistut kõigis õigustoiminguis, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Juhatusel õigust ühistut esindada võib piirata üldkoosoleku otsusega. See piiramine ei kehti kolmandate isikute suhtes.

Juhatus võib ühistu kinnisasju või registrisse kantud vallasasju võõrandada või asjaõigusega koormata üldkoosoleku otsusega ja selles otsuses ettenähtud tingimustel. Nimetatud piirang kehtib kolmandate isikute suhtes, kui see on kantud registrisse.

36. Juhatusel koosolekud toimuvad vähemalt kaks korda aastas, neist üks - kuu enne aasta üldkoosolekut. Koosoleku kutsub üldjuhul kokku juhatuse esimees. Kui juhatuse ei ole valinud

juhatuse esimeest, lepitakse järgmise koosoleku kokkukutsuja suhtes kokku eelneval juhatuse koosolekul. Koosolek kutsutakse kokku ka 1/4 ühistu liikmete või juhatuse liikme nõudmisel.

37. Juhatus on otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt pool juhatuse liikmetest. Otsused võetakse vastu lihthäälteenamusega ja protokollitakse. Häälte võrdsel jagunemisel on otsustav koosoleku juhataja hääl.

38. Juhatus koosolekut kokku kutsumata võib tema pädevuses olevates küsimustes otsust vastu võtta juhul, kui kõigile juhatuse liikmetele on saadetud kirjalik otsuse projekt, mille suhtes nad teatavad kirjalikult oma seisukoha kolme päeva jooksul.

Hääletamise tulemused, vastuvõetud otsus ja selle vastuvõtmise kuupäev tehakse juhatuse liikmetele teatavaks kolme päeva jooksul arvates viimase hääle saamise päevast. Juhul, kui kas või üks juhatuse liige ei nõustu eelnimetatud hääletamismoodusega või täiendab otsuse projekti, vaadatakse see läbi järgmisel juhatuse koosolekul.

39. Juhatus liige ei või osaleda hääletamises, kui otsustatakse temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist ühistu poolt.

40. Ühistu juhatus:

1)määrab juhatuse liikmete tööjaotuse, valib vajadusel juhatuse esimehe ja aseesimehe;

2)korraldab ühistu asjaajamist, jälgib ühistu liikmete poolt kohustuste täitmist ja peab vastavat arvestust;

3)käsitab ühistu vara vastavalt üldkoosoleku kinnitatud eelarvele;

4)otsustab ühistu liikmeks vastuvõtmise ja väljaarvamise, peab ühistu liikmete ja vara arvestust;

5)määrab ühistust väljaarvatud ja uue liikme osa suuruse kaasomandis, ühekordsete maksete

suuruse ja tasumise tähtajad ning ühistöödest osavõtu, mitteosavõtul kompenseerimise korra, lähtudes käesoleva põhikirja punktist 16;

6) esitab üldkoosolekule ühistu tulude ja kulude eelarve projekti; koostab seaduses sätestatud korras majandusaasta aruande - raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande - ja esitab need üldkoosolekule kuue kuu jooksul arvates majandusaasta lõppemisest. Aruandele lisatakse revisjonikomisjoni või revidendi arvamus või audiitori järeldusotsus. Üldkoosolekul kinnitatud majandusaasta aruandele kirjutavad alla kõik juhatuse liikmed;

7) korraldab ühistu raamatupidamise vastavalt raamatupidamise seadusele;

8) otsustab teisi ühistu tegevust puudutavaid küsimusi, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.

41. Ühistu liige või juhatuse liige võib juhatuse otsuse kehtetuks tunnistamist nõuda käesoleva põhikirja punktis 33 ettenähtud korras.

42. Juhatuse liikmed vastutavad seaduse või põhikirja nõuete rikkumisega, samuti oma kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega ühistule süüliselt tekitatud kahju eest solidaarselt.

Juhatuse liikmed, kes on oma kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega tekitanud süüliselt kahju ühistu võlausaldajatele, vastutavad võlausaldajate ees solidaarselt ühistuga.

Juhatuse liikme vastu esitatava nõude aegumistähtaeg on viis aastat rikkumise toimumisest või rikkumise algusest.

VI. ARUANDLUS JA TEGEVUSE KONTROLL

43. Ühistu peab oma tegevuse raamatupidamisarvestust ja vastutab selle õigsuse eest, koostab ja esitab raamatupidamise ja statistilisi aruandeid õigusaktides ettenähtud korras.

44. Ühistu finantstegevust kontrollib vähemalt kord aastas komplekselt revisjonikomisjon või revident. Ühistu võib palgata ka audiitori. Revisjonikomisjoni liikmeks, revidendiks või audiitoriks ei või olla ühistu juhatuse liige ega raamatupidaja.

45. Üldkoosolek teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek määrata revisjoni või audiitorkontrolli.

Juhatus liikmed peavad võimaldama revidendil või audiitoril tutvuda kõigi revisjoni või audiitorkontrolli läbiviimiseks vajalike dokumentidega ning andma vajalikku teavet.

VII. ÜHISTU LÕPETAMINE; ÜHINEMINE JA JAGUNEMINE

46. Ühistu lõpetatakse:

- 1) üldkoosoleku otsusega, kui seda nõuavad ühistu liikmed;
- 2) pankrotimenetluse alustamisel ühistu vastu;
- 3) ühistu liikmete arvu vähenemisel alla kolme;
- 4) üldkoosoleku võimetuse korral määrata juhatuse liikmeid;
- 5) muul seaduses ettenähtud alusel.

47. Ühistu lõpetamise otsuse vastuvõtmisel määrab üldkoosolek likvideerimiskomisjoni, kes tagastab omanikele ajutiselt kasutamiseks võetud vara ning pärast kreditoride nõudmiste rahuldamist jaotab järelejäänud vara ühistu liikmete vahel proportsionaalselt nende osa suurusele kaasomandis.

Ühistu teede, elektri- ja veevarustussüsteemi saatus otsustatakse läbirääkimistel Tallinna Linnavalitsuse ja äriühingutega, kes osutavad vastavaid teenuseid Tallinna territooriumil.

48. Ühistu võib ühineda teise mittetulundusühinguga, samuti jaguneda likvideerimismenetluseta jaotumise või eraldumise teel.

49. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimuvad mittetulundusühingute seaduses sätestatud korras.

50. Käesolevas põhikirjas reguleerimata küsimustes juhindub ühistu mittetulundusühingute seaduse sätetest.

Käesolev põhikiri on vastu võetud Kakumäe Aiandusühistu liikmete üldkoosolekul 29. oktoobril 1992. a ja viidud kooskõlla mittetulundusühingute seadusega ühistu liikmete 28.juuni 1997.a üldkoosoleku otsusega ning selle sõnastust on täpsustatud 15. augusti 1998. a üldkoosoleku otsusega.

Juhatusel liikmed:

Jaanus Kuub



Guido Paalme



Rein Söörd



Urve Soo



Kulle Talinurm

