

Q 5

skanneeritud  
"10." ..03. 2003.a.

Kinnitatud asutamiskoosoleku otsusega  
01.juunil 1999.a.

## PAJUKAS KORTERIÜHISTU

### PÕHIKIRI

Pajukas Korteriühistu ( edaspidi nimetatud Ühistu) on korteriomandiseaduses sätestatud Luua külas maja nr 18 asuva elamu korterite omanike loodud mittetulundusühistu. Käesolev põhikiri on kinnitatud Ühistu asutamiskoosolekul 01. juunil 1999.

#### **1. Ühistu nimi, asukoht ja eesmärk.**

- 1.1. Ühistu nimi on Pajukas Korteriühistu.
- 1.2. Ühistu asukoht on Eesti Vabariik, Jõgeva maakond, Luua küla 49203, PALAMUSE VALD
- 1.3. Ühistu asutamise eesmärk on vallasasjana erastatud või osaliselt erastatud elamu mõtteliste osade ühine valdamine ja kasutamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
- 1.4. Ühistu majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

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

- 2.1. Ühistu liikmeks võib olla üksnes Luua maja nr 18 paiknevas elamus asuva erastatud korteri ja sellele vastava elamu muu mõttelise osa omanik.
- 2.2. Ühistu liikmeks võetakse käesoleva põhikirja punktis 2.1. sätestatud tingimustele vastav isik tema kirjaliku avalduse alusel juhatuse otsusega.
- 2.3. Vallasasjana erastatud korteri ja sellele vastava elamu muu mõttelise osa võõrandamine toimub koos Ühistu liikme varaliste õiguste ja kohustustega Ühistu suhtes ning sellele ei laiene teiste Ühistu liikmete ostueesõigus.
- 2.4. Kui Ühistu omandab korteri, mille eseme mõtteliste osade majandamiseks ta on asutatud, ei loeta teda Ühistu liikmeks.
- 2.5. Kui korter ja sellele vastav elamu muu osa kuulub mitmele omanikule, võetakse Ühistu liikmeks üks omanikest vastavalt nendevahelisele kirjalikule kokkuleppele.
- 2.6. Ühistu liikmel on õigus juhatusele esitatava kirjaliku avalduse alusel Ühistust välja astuda.
- 2.7. Liige arvatakse Ühistust välja üldkoosoleku otsusel järgides mittetulundusühingute seaduse sätteid.

#### **3. Ühistu liikme õigused ja kohustused**

- 3.1. Ühistu liikmel on õigus:
  - 3.1.1. isiklikult või oma volitatud esindaja kaudu osa võtta Ühistu liikmete üldkoosolekust, kusjuures füüsilisest isikust Ühistu liiget võib koosolekul esindada ka tema pere täiskasvanud liige;
  - 3.1.2. valida ja olla valitud Ühistu juhtimis-ja kontrollorganitesse;
  - 3.1.3. saada juhatusest teavet Ühistu tegevuse kohta;
  - 3.1.4. astuda Ühistust välja ja võõrandada koos oma korteriomandiga tasutud osamaks;

3.1.5. Ühistu üldkoosoleku ebaseadusliku otsuse tühistamiseks pöörduda kohtu poole kolme kuu jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates;

3.1.6. kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.

3.2. Ühistu liige on kohustatud:

3.2.1. täitma Ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid, kinni pidama Ühistu kodukorrast;

3.2.2. tasuma käesolevas põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning osa võtma elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest;

3.2.3. vastavalt käesolevale põhikirjale ja Ühistu kodukorrale osa võtma Ühistu tegevusest;

3.2.4. arvestama teiste korteriomanike õigusi ja huve;

3.2.5. mitte kahjustama teiste korteriomanike omandit ja õigusi.

Ühistu liikmetele saab panna kohustusi üksnes üldkoosoleku otsusega.

#### **4. Ühistu kapitalid ja vara**

4.1. Ühistu osakapital moodustub Ühistu liikmete osamaksudest ning ei või olla väiksem Ühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest. Liikme osamaksu suuruseks on 300 krooni iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaksu tasub Ühistu liikmeks vastuvõetud isik kolme kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline ja selle tasumine on kohustuslik.

4.2. Korteri võõrandamisel või pärimisel on korteri omandaja kohustatud Ühistule tasuma korteri võõrandaja või pärandaja poolt tasumata jäänud majandamiskulude ja muude maksete eest.

4.3. Majandamiskulude maksmisega viivitamisel võib Ühistu juhatus nõuda korteri omanikult viivist kuni 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates.

4.4. Ühistu moodustab tema valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks põhikirjas ettenähtud kulutuste katmiseks sihtkapitali, mis moodustub Ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest ja muudest allikatest. Sihtkapitali moodustamise otsusega määratakse kindlaks sihtotstarbeliste maksete suurus, tasumise kord ja tähtajad.

4.5. Ühistu võib omandada põhikirjaliste ülesannete täitmiseks vajalikku vara. Ühistu vara tekib liikmete osamaksudest, Ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.

#### **5. Ühistu juhtimis- ja kontrollorganid**

5.1. Ühistu juhtimisorganid on liikmete üldkoosolek ja juhatus.

5.2. Liikmete üldkoosolek on Ühistu kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku pädevus ning kokkukutsumise ja läbiviimise kord on sätestatud mittetulundusühingute seaduses. Erakorralise liikmete üldkoosoleku peab juhatus kokku kutsuma 15 päeva jooksul mittetulundusühingute seaduses sätestatud nõude saamise päevast arvates.

5.3. Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel on igal korteri omanikul üks hääl. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle poole korterite omanikest või nende volitatud esindajatest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt anti üle poole koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmise, täiendamise ja uue põhikirja vastuvõtmise ning Ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise kohta, mis

loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti 2/3 koosolekul esindatud häältest. Põhikirjas ettenähtud Ühistu eesmärgi muutmiseks on vajalik vähemalt 9/10 liikmete nõusolek. Muutmist otsustanud üldkoosolekul mitteosalenud liikme nõusolek peab olema esitatud kirjalikult. Üldkoosoleku otsus jõustub otsuse tegemise ajast, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti.

5.4. Ühistut juhib ja esindab üldkoosoleku poolt määratav kaheaastase volituse ajaga juhatus. Juhatus liikmete Juhatus liikmete minimaalne arv on 1 ja ülemmäär on 5 liiget. Ühistut esindavad kõigis õigustoimingutes kõik juhatuse liikmed ühiselt. Juhatus liikmete määramisel ja selle tegevuse korraldamisel ning vastutuse kohaldamisel juhindutakse mittetulundusühingute- ja korteriühistuseaduses sätestatust.

5.5. Ühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile Ühistu liikmetele kohustuslikud.

5.6. Ühistu kontrollorgan on liikmete üldkoosoleku poolt valitud kaheaastase volituste ajaga revident.

**6. Ühistu liikme korteri ja sellele vastava elamu muu mõttelise osa majandamise kulude eest tasumise alused ja kord**

Elamu majandamise ja hooldamise kulusid kannavad Ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korterite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusele kõigi elamu reaalosade summaarses üldpinnas. Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmetele maksete väljastamise kord ja tähtaeg, samuti nende alusel maksmise kord ja tähtajad ning viiviste suurus ja selle arvutamise kord määratakse kindlaks Ühistu kodukorras.

**7. Majandustegevuse aastakava ja aastaaruanne**

7.1. Ühistu juhatus koostab ja esitab igal aastal Ühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks Ühistu majandustegevuse aastakava, mis sisaldab:

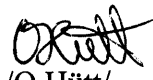
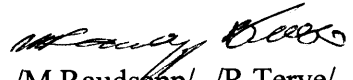

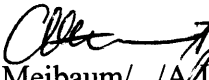
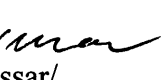




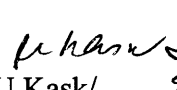



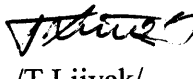

7.1.1. korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavaid tulusid ja kulusid;

7.1.2. Ühistu liikmete kohustusi sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel.

7.2. Ühistu juhatus annab igale Ühistu liikmele vähemalt kaks nädalat enne majandustegevuse aastakava arutelu tutvumiseks selle projekti koos eelmise aasta aruande ja bilansiga.

**8. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine**

Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub mittetulundusühingute seaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras. Kui Ühistu lõpetamisel jääb pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponeerimist ning osamaksude tagastamist vara üle, jaotatakse see Ühistu lõpetamise ajal selle liikmeteks olnud isikute vahel proportsionaalselt nende osamaksude suurusele Ühistu osakapitalis.

 /O.Hütt/	 /M.Raudsepp/	 /R.Terve/	 /M.Enel/	 /E.Meibaum/	 /A.Jõessar/
 /N.Sulg/	 /E.Jäär/	 /S.Ukrainski/	 /U.Kask/	 /T.Eller/	 /I.Jürisson/
 /A.Kabral/	 /T.Liivak/	 /M.Päre/			

ful.