

MÖLDRE TEE 15 MAJAÜHISTU PÕHIKIRI

I ÜHISTU NIMI, ASUKOHT JA EESMÄRK

- 1.1. Mittetulundusühistu ametlik nimi on MÖLDRE TEE 15 MAJAÜHISTU (edaspidi nimetatud Ühistu).
- 1.2. Ühistu asukoht ja aadress on Möldre tee 15, 10915 Tallinn, Eesti Vabariik.
- 1.3. Ühistu on asutatud aadressil Möldre tee 15 valmiva elamu, edaspidi nimetatud Elamu, tulevaseks ühiseks majandamiseks ja majaelanike ühiste huvide esindamiseks.
- 1.4. Ühistu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.
- 1.5. Ühistu on iseseisev juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest ja käesolevast põhikirjast.
- 1.6. Ühistu on asutatud määramata tähtjaks.

II ÜHISTU LIIKMEKS VASTUVÕTMISE NING ÜHISTUST VÄLJAASTUMISE JA VÄLJAARVAMISE TINGIMUSED JA KORD

- 2.1. Ühistu liikmed jagunevad asutajaliikmeteks ja liitunud liikmeteks.
 - 2.1.1. Ühistu Asutajaliikmed on Ühistu asutajad.
 - 2.1.2. Ühistu liitunud liikmeks võivad olla üksnes Elamus asuvate korterite või mitteiluruumide omanikeks olevad füüsilised või juriidilised isikud ja Elamu haldaja.
- 2.2. Ühistu liitunud liikmeks võetakse käesoleva põhikirja punktis 2.2. sätestatud tingimustele vastav isik Ühistu juhatuse otsusega. Selleks esitab liituda sooviv isik kirjaliku avalduse koos korteri või mitteiluruumi omandiõigust tõendava dokumendiga.
- 2.3. Ühistu juhatuse peab ühistu liikmete ja majaelanike registrit. Registrisse kantakse Ühistu liikme ees- ja perekonnanimi või ärinimi, liitunud liikmele kuuluva korteri number, tasutud osamaksu suurus, tasumise kuupäev, osamaksu puudutavad muudatused, Ühistust väljaastumise või väljaarvamise kuupäev ja põhjus. Juhatuse äranägemisel võib registrisse kanda ka muid andmeid.
- 2.4. Ühistu liikmel on õigus kirjaliku avalduse alusel Ühistust välja astuda, teatades sellest Juhatusele vähemalt 2 kuud ette.

- 2.5. Väljaastumisavalduse vaatab Juhatus läbi 1 kuu jooksul, määrates kindlaks väljaastuva liikme ja Ühistu varalised õigused ja kohustused.
- 2.6. Avaldaja liikmelisus lõpeb tasaarvelduste teostamise päeval, kui pooled ei lepi kokku teisiti.
- 2.7. Liige arvatakse Ühistust välja Juhatus otsusega järgmistel juhtudel:
- liikme surma korral;
 - juriidilisest isikust liikme lõppemisel, ühinemisel või jagunemisel, kui tema õigusjärglane ei esita liikmeks astumise avaldust;
 - kui liige ei vasta punktis 2.1. sätestatud tingimustele.

III ÜHISTU LIIKME ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1. Ühistu liikmel on õigus:
- isiklikult või oma volitatud isiku kaudu osa võtta Ühistu liikmete üldkoosolekutest. Füüsilisest isikust Ühistu liiget võib lihtkirjaliku volikirja alusel esindada ainult teine Ühistu liige. Ühistu liige võib esindada volituse alusel ainult ühte ühistu liiget;
 - valida ja olla valitud Ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
 - saada Juhatuselt teavet Ühistu tegevuse kohta;
 - astuda Ühistust välja ja võõrandada koos korteri või mitteeluruumiga tasutud osamaks;
 - kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.
- 3.2. Ühistu liige on kohustatud:
- täitma Ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid ning järgima üldkohustuslike eeskirjade (sanitaar-, tuleohutuse-, elamute hoolduse, avaliku korra jms. eeskirjade) nõudeid;
 - tasuma käesoleva põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning osa võtma Elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest vastavalt Ühistu kodukorrale;
 - võtma osa Ühistu tegevusest ja täitma Ühistu kodukorra nõudeid.
- 3.3. Ühistu liikmetele võib panna kohustusi üksnes üldkoosoleku otsusega.
- 3.4. 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 ees ka tasumata osamaksu ulatuses.

IV ÜHISTU JUHTIMINE JA JÄRELEVALVE

- 4.1. Ühistu juhtimisorganid on liikmete üldkoosolek (edaspidi Üldkoosolek) ja Juhatus.
- 4.2. Üldkoosolek on Ühistu kõrgeim juhtimisorgan.

4.3. Üldkoosoleku pädevusse kuulub:

- põhikirja muutmine;
- Ühistu tegevuse eesmärgi muutmine;
- Juhatuselise liikmete ja järelevalveorganite määramine;
- aastaaruande ja bilansi kinnitamine;
- osamaksu ja muude sihtotstarbeliste maksete korra kehtestamine;
- Juhatuselise või muu organi liikmega tehingu tegemise või tema vastu nõude esitamise otsustamine ja selles tehingus või nõudes Ühistu esindaja määramine;
- muude küsimuste otsustamine, mida ei ole seaduse või põhikirjaga antud teiste organite pädevusse.

4.4. Üldkoosoleku kutsutakse kokku ja viib läbi Juhatus vastavalt Mittetulundusühingute seaduses sätestatud korras. Erakorralise Üldkoosoleku on Juhatus kohustatud kokku kutsuma 15 päeva jooksul vastava nõude saamise päevast.

4.5. Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel on igal Ühistu liikmel 1 hääl. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle 50% Ühistu liikmetest. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt anti üle 50% koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmiseks. Põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud 2/3 koosolekul esindatud häältest.

4.6. Ühistu juhtimist teostab Üldkoosoleku poolt määratud 2 aastase volituste tähtajaga 1-3 liikmeline Juhatus.

4.7. Juhatuselise pädevuses on kooskõlas Mittetulundusühingute seadusega kõigi Üldkoosoleku pädevusse mittekuuluvate küsimuste otsustamine.

4.8. Ühistu järelevalveorganiks on Üldkoosoleku poolt määratav revident, kes ei või olla Ühistu Juhatuselise liige ega raamatupidaja.

V ÜHISTU VARA

5.1. Ühistu võib omandada põhikirjaliste ülesannete täitmiseks vajalikku vara.

5.2. Ühistu vara tekib liikmete osamaksudest ja muudest maksetest ning teistest seadusega lubatud laekumisest.

5.3. Ühistu vara jaguneb osakapitaliks ja sihtotstarbeliseks kapitaliks.

5.4. Osakapital, mille suuruseks on asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu oodatavad kulud, moodustub ühistu liikmete osamaksudest.

Liitunud liikme osamaksu suurus Ühistu varas on võrdeline tema korteri või mitteilurumi ja sellele vastava elamu muu mõttelise osa suurusega.

Osamaksu tasub Ühistu liikmeks vastuvõetud isik 1 kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline.

- 5.5. Ühistu sihtkapital moodustub liikmete sihtotstarbeliste maksete koosseisus olevatest remondimaksetest, mis on ette nähtud elamu majandamisel vajalike tulevaste vajalike ja kasulike kulutuste katteks.
- 5.6. Ühistul on õigus sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid juriidiliste isikutega või teha neid töid ise.
- 5.7. Ühistu võib Üldkoosoleku otsusega moodustada ka teisi sihtkapitale. Kui sihtkapital moodustatakse Ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest, määratakse sama otsusega kindlaks selle suurus, tasumise kord ja tähtajad.

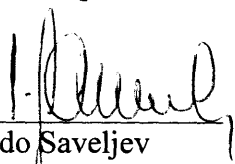
VI ELAMU MAJANDAMISEGA SEOTUD KULUDE TASUMINE

- 6.1. Elamu majandamise kulusid kannavad Ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandis olevate eluruumide või mitteeluruumide reaalosa üldpinna suuruse osatähtsusega kogu Elamu üldpinda, kui Üldkoosolek ei otsusta teisiti.
- 6.2. Majandamise kulude aasta eelarve arutatakse läbi Üldkoosolekul.
- 6.3. Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmetele makseteatiste väljastamise korraldab Juhatus.
- 6.4. Maksete tasumise kord ja tähtajad, samuti viiviste suurus ning nende arvutamise kord määratakse kindlaks Ühistu kodukorras.

VII ÜHISTU LÕPETAMINE, ÜHINEMINE JA JAGUNEMINE

- 7.1. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub Mittetulundusühingute seaduses sätestatud alusel, 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 liikmeks olnud isikute vahel.

Käesolev põhikiri on kinnitatud 18. aprilli 2001.a. üldkoosoleku otsusega.


Kaido Saveljev