

## KORTERIÜHISTUSAKU 5 PÕHIKIRI

29.11.2007

### I Ühistu nimi, asukoht ja eesmärk

1.1. Ühistu nimi on Korterühistu Saku 5, edaspidi nimetatud "ühistu".

1.2. Ühistu asukoht ja aadress on Tallinn Saku 5, Eesti Vabariik.

1.3. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu on asutatud aadressil Tallinn, saku 5 asuvas elamus, edaspidi nimetatud "elamu", asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

1.4. Ühistu majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

### II Ühistu liikmed. Ühistu liikmeks astumise ning ühistust väljaarvamise tingimused ja kord

2.1. Ühistu liikmeks on, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest, kõik elamu korterite ja mitteeluruumide omanikeks olevad füüsilised või juriidilised isikud. Kui korter on registreeritud ühisomandina, võetakse ühistu liikmeks üks omanikest vastavalt nendevahelisele kirjalikule kokkuleppele.

2.2. Ühistusse kuuluva korteriomaniiku korteri võõrandamisel loetakse omandaja ühistusse liikmeksastumise päevaks omandiõiguse ülemineku päev.

2.3. Pärandi vastuvõtnud pärija ühistu liikmeks astumise ajaks loetakse pärandi avamise päeva.

2.4. Eelmise korteriomaniiku ühistu liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohustused lähevad üle uuele korteriomaniikule - ühistu liikmele.

2.5. Kui ühistu omandab elamus korteri, ei loeta teda ühistu liikmeks.

2.6. Ühistust väljaastumise päevaks loetakse korteri omandiõiguse ülemineku päeva.

2.7. Liige arvatakse ühistu juhatuse otsusega välja:

- tema surma korral;
- juriidilisest isikust liikme lõppemisel;
- kui ta oma korteriomandi võõrandamise tõttu ei vasta punktis 2.1 sätestatud tingimustele.

### III Ühistu liikme õigused ja kohustused

3.1. Ühistu liikmel on õigus

- osaleda ja hääletada ühistu üldkoosolekul isiklikult või oma esindaja kaudu, kellele on antud lihtkirjalik volikiri. Esindajaks võib olla korteriomaniiku abikaasa, täisealine perekonnaliige, korteri kaasomanik või teine ühistu liige;
- valida ja olla valitud ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
- saada juhatuselt teavet ühistu tegevuse kohta;
- kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.

3.2. Ühistu liige on kohustatud:

- täitma ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid ning järgima üldkohustuslike eeskirjade (sanitaar-, tuleohutus-, elamute hoolduse, avaliku korra jms. eeskiri) nõudeid;
- tasuma käesolevas põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning osa võtma elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest;
- täitma ühistu poolt kehtestatud heakorra nõudeid;
- vastavalt käesolevale põhikirjale ja ühistu kodukorrale osa võtma ühistu tegevusest.

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 tasumata osamaksu ulatuses.

#### **IV Ühistu vara**

- 4.1. Ühistu vara tekib ühistu liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.
- 4.2. Liikme osamaksu suuruseks on 15.- krooni iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaksu tasub ühistu liige 12 kuu jooksul tema liikmeks astumise päevast arvates. Osamaks on rahaline.
- 4.3. Liikmed võivad teha ühistule ettemakseid ühistu valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks majandustegevuse aastakavas ettenähtud kulude katteks.

#### **V 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 õigusaktides. Erakorralise liikmete üldkoosoleku on juhatus kohustatud kokku kutsuma 15 päeva jooksul vastava nõude saamise päevast arvates.
- 5.3. Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel annab iga korteriomand selle 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 vastuvõetud, kui selle poolt anti üle 1/2 koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmiseks ning ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise kohta, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti üle 2/3 koosolekul esindatud häältest.
- 5.4. Ühistu operatiivset juhtimist teostab liikmete üldkoosoleku poolt valitav 2 aastase volituste ajaga juhatus või ühistu juhataja, kellele laieneb juhatuse pädevus. Juhatuse liikmete valimisel ja selle tegevuse korraldamisel ning vastutuse kohaldamisel lähtutakse kehtivates õigusaktides sätestatust. Juhatus võib olla ühe- kuni kolme liikmeline.
- 5.5. Ühistu kontrollorganiks on liikmete üldkoosoleku poolt valitav 2 aastase volituste ajaga revident, kellel on revisjonikomisjoni pädevus.

#### **VI Ühistu liikmele kuuluva korteriomandi majandamise kulude eest tasumine**

- 6.1. Elamu majandamiskulusid kannavad ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korteriomandite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusega kõigi elamu korteriomandite reaalosade ja nende juurde kuuluvate mõtteliste osade summaarsest üldpinnast, kui liikmete üldkoosolek ei otsusta teisiti. Lisaks majandamiskuludele peab ühistu liige tasuma veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste ja soojavarustuseks vajaliku soojusenergia eest ning tasuma maamaksu.
- 6.2. Majandustegevuse aastakava kinnitatakse üldkoosolekul.
- 6.3. Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmetele makseteatiste väljastamise korraldab juhatus.
- 6.4. Maksete tasumise kord ja tähtajad ning viiviste suurus ja nende arvutamise kord määratakse kindlaks ühistu kodukorras.

#### **VII Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine**

- 7.1. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub õigusaktides 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 liikmeks olnud isikute vahel proportsionaalselt nende osamaksude suurusele ühistu osakapitalis lõpetamise otsuse tegemise momendil.

Käesolev põhikiri on vastu võetud korteriühistu asutamiskoosolekul 01.06.2001.a.