

Korteriühistu Mahtra 2 PÕHIKIRI

1. Üldsätted

- 1.1. Korteriühistu ametlik nimi on Korteriühistu Mahtra 2 (edas pidi "ühistu").
- 1.2. Ühistu asukoht on Tallinn linn, Mahtra 2 .
- 1.3. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinn linnas Mahtra 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele (seoses eluruumi käsutamisega) teenuste osutamine.
- 1.4. Ühistu on iseseisev juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest ja käesolevast põhikirjast. Ühistul on eraldatud vara, iseseisev bilanss, oma pangaarve ja oma nimega pitsat. Oma kohustuste eest vastutab ühistu kogu oma varaga. Ühistu ei vastuta ühistu liikme kohustuste eest.

2. Ühistu liikmed

- 2.1. Ühistu liikmeskond on piiratud Tallinn linnas Mahtra 2 asuva elamu korteriomanike ringiga. Ühistu liikmeteks on, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest (käesoleva põhikirja kehtestatud korras registreerimisest), kõik Tallinn linna Mahtra 2 elamu korteriomanikud. Kui korter (korteriomand) on registreeritud ühise omandina, loetakse ühistu liikmeks üks omanikest nende omavahelisel kirjalikul kokkuleppel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse kohus.
- 2.2. Ühistu liikme poolt pärast korteri vallasasjana või korteriomandina võõrandamist loetakse uus korteriomanik korteri endise omaniku asemel korteriühistu liikmeks, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates omandiõiguse ülemineku päevast. Ühistu liikme surma korral loetakse liikmeks astumise päevaks pärandi avanemise päeva. Eelmise korteriomaniku ühistu liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohustused lähevad üle uuele korteriomanikule - ühistu liikmele.
- 2.3. Ühistust väljaastumise päevaks loetakse korteri omandiõiguse ülemineku päev. Liikmeksoleku lõppemisega lõpevad isikul ühistu liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohustused. Liikmeksolek ühistus loetakse lõppenuks isiku surma või surnukskuulutamise korral (füüsiline isik) või tegevuse lõppemisel (juriidiline isik).
- 2.4. Ühistu ei muutu ise ühistu liikmeks juhul, kui ta saab mõne Tallinn linnas Mahtra 2 asuva korteri kui vallasasja või korteriomandi omanikuks.
- 2.5. Ühistu peab oma liikmete ja majaelanike registrit. Ühistu liikmete registrisse kantakse korteriomaniku isikukood, ees- ja perekonnanimi, talle kuuluvate korteri(te) number(numbrid), tasutud sissemaksu ja osamaksu suurus, tasumise kuupäev, osamaksu puudutavad muudatused, ühistu liikme väljaastumise või väljaarvamise kuupäev ja väljaastumise või väljaarvamise põhjus. Majaelanike registrisse kantakse majaelaniku isikukood, ees- ja perekonnanimi, korteri number, elama asumise ja lahkumise kuupäev. Majaelanikeks loetakse majas elavaid ühistu liikmeid ja nende perekonnaliikmeid, üürnikke ja nende perekonnaliikmeid, allüürnikke ja nende perekonnaliikmeid, ajutisi elanikke ning alalisi elanikke, kes käsutavad eluruumi seadusest tuleneval alusel.

3. Ühistu liikme õigused ja kohustused

3.1. Ühistu liikmel on õigus:

- 3.1.1. võõrandada ja pärandada tema omandis olev korter (korteriomand) koos korteri suurusele vastava osamaksu ja õiguste ning kohustustega;
- 3.1.2. hääleõigusega osa võtta ühistu üldkoosolekutest isiklikult või esindaja kaudu. Esindajaks võib olla korteriomaniku abikaasa, täisealine perekonnaliige, korteri kaasomanik või teine ühistu liige. Esindajal peab olema kirjalik volitus (volikiri);

Kõneleb, kinnitab S. Paul / This is my

- 3.1.3. valida ja olla valitud ühistu juhatusse ja revisjonikomisjoni;
3.1.4. saada teavet ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni tegevuse ja otsustuste kohta;
3.1.5. esitada juhatusele kirjalikke avaldusi, kaebusi ja järelepärimisi seoses ühistu tegevusega;
3.1.6. alगतada ühistu erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumist käesolevas põhikirjas sätestatud korras;
3.1.7. nõuda teistelt korteriomanikelt, nende perekonnaliikmetelt ning teistelt majas alaliselt või ajutiselt elavatel isikutelt elamu valdamist ja käsutamist vastavuses kõigi korteriomanike huvidega; 3.1.8. nõuda, et teine ühistu liige võõrandaks oma korteri(omandi), kui see teine ühistu liige või tema korteris elav isik on korduvalt rikkunud ühistu või teiste ühistu liikmete või nende korterites elavate isikute suhtes oma kohustusi ja ühistu liikmed ei pea tema ühistusse kuulumist enam võimalikuks.
3.1.9. käsutada teisi seadusandlusest ja käesolevast põhikirjast tulenevaid õigusi.

3.2. Ühistu liige on kohustatud:

- 3.2.1. täitma käesolevat põhikirja, ühistu üldkoosoleku ja juhatuse otsuseid ja ettekirjutusi;
3.2.2. kinni pidama üldkoosoleku poolt kehtestatud kodukorrast ning nõudma selle korra täitmist oma perekonnaliikmetelt ning teistelt oma korteris alaliselt või ajutiselt elavatel isikutelt;
3.2.3. pidama majas ja maja ümbruses puhtust ja korda, täitma elamus ja selle juurde kuuluval maatükil ning abihoonetes üldkoosoleku poolt kinnitatud kodukorda ja riigi või kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud avaliku korra, heakorra-, sanitaar-, koduloomade pidamise ja tu leohu tusceskirj u;
3.2.4. täitma kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud eluruumide käsutamise, hoolduse ja remondi eeskirju;
3.2.5. tasuma sisseastumismaksu üldkoosoleku poolt määratud suuruses ja tähtajaks;
3.2.6. tasuma ühekordse osamaksu üldkoosoleku poolt otsustatud suuruses ühe aasta jooksul pärast ühistu asutamist neljas osas (1 kord kvartalis);
3.2.7. tasuma regulaarselt, igakuiselt kuu kahekümne viiendaks kuupäevaks möödunud kuu eest, elamu ja abihoonete majandamise jooksvate kulutuste (sh prügivedu, elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoidmine, üldelekter, maksed kütte-, vee-, kanalisatsiooni-, gaasi- ja elektriavariide likvideerimiseks ning süsteemide hooldamiseks, eraldised reservfondi, võetud laenude tasumine, töötasud ja muud ühistu tegevusega seotud kulutused) katteks sihtotstarbelisi makseid juhatuse poolt kehtestatud suuruses ja korras. Sihtotstarbeliste maksete suuruse kindlaksmääramisel lähtutakse ühistu liikme omandis oleva korteri üldpinna osast maja korterite kogupinnas;
3.2.8. tasuma igakuiselt elamu ja abihoonete ühiste kommunikatsioonide kaudu käsutatavate kommunaalteenuste (sh vesi, küte, kanalisatsioon, elekter, gaas) eest makseid teenuste tarnijatele. Kui ühistu üldkoosolek otsustab lepingu sõlmimise teenuse tarnijaga, siis ühistu liige on kohustatud tasuma igakuiselt kuu kahekümne viiendaks kuupäevaks möödunud kuu eest elamu ja abihoonete ühiste kommunikatsioonide kaudu käsutatavate kommunaalteenuste (sh vesi, küte, kanalisatsioon, elekter, gaas) eest makseid ühistu üldkoosoleku poolt kehtestatud korras.

Maksete suuruse kindlaksmääramisel lähtutakse:

- 3.2.8.1. vee ning kanalisatsiooni eest tasu arvestamisel korterisse sissekirjutatud ja faktiliselt elavate isikute arvust või mõõturi(te) näidu(näitude) järgi, millele võivad lisanduda maja sisesed käd;
3.2.8.2. kütteks kuluva soojusenergia puhul korteri üldpinna suurusest;
3.2.8.3. elektrienergia eest tasu arvestamisel individuaalse elektriarvesti näidust;
3.2.8.4. gaasi eest tasu arvestamisel individuaalse gaasiarvesti näidust või korteri üldpinna suurusest, kui gaasi tarvitiks on ainult gaasipliit ja veesoojendi;
3.2.8.5. elektrienergia, soojusenergia, vee või võrgugaasi omavolilise tarbimise avastamisel üldkoosoleku poolt kinnitatud omavoliliselt tarbitud elektrienergia, soojusenergia, vee või maagaasi koguse ja maksumuse määramise juhenditest;

Handwritten signatures: Piret, H. Põll, Kymel, Piret, Birz

- 3.2.8.6. ühiste televisioonivastuvõtu seadmete käsutamise eest teenust osutatava firma poolt esitatud arvetest, arvestades korteri TV kaabli ühendatust ühiste seadmetega;
- 3.2.9. tasuma ühekordseid erakorralisi makseid, elamu ja abihoonete mõtteliste osade säilimise tagamiseks hädavajalike edasilükkamatute remonditööde katteks, juhatuse poolt kehtestatud suuruses ja korras;
- 3.2.10. maksuma ühistu poolt osutatud, ühistu eesmärkidest otseselt mittetulenevate teenuste osutamise eest teenustasu juhatuse poolt määratud suuruses ning kehtestatud korras;
- 3.2.11. käesolevas põhikirjas toodud maksete mittetähtaegsel tasumisel maksuma viivist 0,07 % tasumata jäänud summalt iga viivitatud kalendripäeva eest. Viivise tasumisest võib ühistu liikme vabastada juhatus oma otsusega, kui maksmisega viivitamiseks olid mõjuvad põhjused;
- 3.2.12. esitama juhatusele tõeseid andmeid ühistu liikmete arvestuse ja majaelanike registri pidamiseks (korteri ostu-müügilepingu koopia, korteri omaniku ja elanike ees- ja perekonnanimi, isikukood, passi nr., väljaandmise aeg, väljaandja, jne.);
- 3.2.13. teatama juhatusele kirjalikult hiljemalt arvestusperioodi (kalendrikuu) lõpuks muudatustest korteris elavate isikute, üürnike, allüürnike, ajutiste elanike (üle viie päeva) arvust selleks, et oleks tagatud kommunaalteenustasu õiglane arvestus, hilisemal teatamisel korterielanike arvu vähenemist ei arvestata;
- 3.2.14. võtma isiklikult, oma perekonnaliikmete või teiste isikute kaudu osa töödest, mida tehakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ning abihoonete majandamiseks üldkoosoleku või juhatuse otsusel;
- 3.2.15. ilma juhatuse kirjaliku loata mitte ümber ehitama korteri või abihoonete kütte-, gaasi-, elektri-, veevarustus-, kanalisatsiooni- ega televisiooni vastuvõtusüsteemi;
- 3.2.16. korteri ümberehitamisel mitte lõhkuma või nõrgendama hoone kandvaid seinakonstruktsioone;
- 3.2.17. lubama siseneda oma korteritesse juhatuse liikmel, vajaduse korral koos vastava spetsialistiga, ühistu poolt hooldamisele kuuluvate torustike, seadmete ja mõõturite tehnilise seisukorra ning plommide kontrollimiseks;
- 3.2.18. veemõõtu puudumisel lubama juhatusel vajadusel, kontrollida veekraanide ja WC loputuskastide korrasolekut, vältimaks tarbevee raiskamist;
- 3.2.19. lubama siseneda oma korterisse juhatuse liikmel, vajadusel koos vastava spetsialistiga, kütte-, gaasi-, ventilatsiooni-, elektri-, veevarustuse, gaasi- ja kanalisatsioonirikete kõrvaldamiseks, mis võivad ohustada naaberkortereid või elamu põhikonstruktsioone;
- 3.2.20. korteri kütte süsteemist väljalülitamiseks taotlema juhatuselt kirjalikku luba ning pärast loa saamist sulgema kütte süsteemid juhatuse poolt kehtestatud korras ning lubama ühel juhatuse liikmel (või juhatuse poolt volitatud isikul) kuni kaks korda kuus siseneda korterisse kütte süsteemist väljalülituse kontrollimiseks. Enne ühistu asutamist või käesoleva põhikirja vastuvõtmist toimunud kütte süsteemist väljalülitamised tuleb juhatuse poolt antud tähtjaks viia kooskõlla juhatuse poolt kehtestatud kütte süsteemist väljalülitamise korraga. Juhatus poolt kehtestatud nõuete täitmatajätmisel või mittenõuetekohase täitmise korral ei võeta korteri kütte süsteemist väljalülitamist soojuse eest tasumisel arvesse;
- 3.2.21. korteri elektri- või muuliigilisele küttele üleviimiseks (nii õhu kui vee soojendamiseks) taotlema juhatuselt kirjalikku luba, mis antakse, kui kütteliigi muutus ei kahjusta teisi kortereid, maja tervikuna ega tema üldkasutatavaid kommunikatsioone. Enne ühistu asutamist või käesoleva põhikirja vastuvõtmist toimunud elektri- või muuliigilisele küttele üleviimised otsustab uuesti ühistu juhatus ning loa mitteraamisel on ühistu liige kohustatud taastama oma kulul endise olukorra juhatuse poolt antud tähtjaks;
- 3.2.22. elamu katusele või seintele seadmete või muude esemete paigaldamiseks taotlema juhatuselt kirjalikku luba, mis antakse, kui paigaldis ei kahjusta elamu välisilmet, teisi kortereid, maja tervikuna ega tema üldkasutatavaid kommunikatsioone, ei kahjusta majaelanike tervist ega häiri nende igapäevast elurütmi. Enne ühistu asutamist või enne käesoleva põhikirja vastuvõtmist elamu katusele või seintele paigaldatud paigaldiste allesjätmise otsustab uuesti ühistu juhatus ning loa mitteraamisel on ühistu liige kohustatud

Prüpsob A. Ball Lynne Bri-ABiz

taastama oma kulul endise olukorra juhatuse poolt antud tähtajaks;

3.2.23. informeerima juhatust kirjalikult korteri võõrandamisest 7 päeva jooksul pärast võõrandamistehingu tegemist;

3.2.24. tagama korteriomandi eseme mõtteliste osade majandamise kulude nõuded korteriühistu käsuks osamaksu kuuekordses ulatuses, korteriomandi puhul hüpoteegiga esimesele vabale järjekohale või vallasasjana erastatud eluruumi puhul, tasuma selle summa ühistu eriarvele üldkoosoleku poolt määratud tähtajaks;

3.2.25. hüvitama seaduses sätestatud korras ühistule ja teistele korteriomanikele tekitatud kahju;

3.2.26. täitma teisi seadusandlusest tulenevaid kohustusi.

4. Ühistu liikme varaline vastutus

4.1. Ühistu liige ei vastuta ühistu kohustuste eest. Kui ühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ühistu kohustuste eest tasumata osamaksu ulatuses.

4.2. Ühistu liige vastutab tasutud osamaksuga ja/või tasumata osamaksu ulatuses ka enne tema ühistu liikmeks vastuvõtmist tekkinud ühistu kohustuste eest.

4.3. Korteri (korteriomandi) võõrandamisel või pärimisel on uus omanik kohustatud korteriühistule tasuma korteri (korteriomandi) võõrandaja või pärandaja poolt tasumata jäänud majanduskulude ja muude maksete eest.

4.4. Põhikirja punktide 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.12., 3.2.14., 3.2.15., 3.2.16., 3.2.20., 3.2.21., 3.2.22., 3.2.23., 3.2.24. mittekohesel täitmisel, ühistu liikme või tema korteris elava täisealise isiku poolt, tasub ühistu liige leppetrahvi 500 krooni.

4.5. Põhikirja punktide 3.2.17., 3.2.18., 3.2.19. mittekohesel täitmisel, ühistu liikme või tema korteris elava täisealise isiku poolt, tasub ühistu liige leppetrahvi 500 krooni.

4.6. Leppetrahvi tasumine ei vabasta ühistu liiget kohustuste täitmisest.

4.7. Ühistu liige on kohustatud võõrandama korteri(omandi) koos ühistu osakuga ja lahkuma teise elukohta koos selles korteris elavate isikutega, kui tema või tema korterit käsutav isik on korduvalt rikkunud ühistu või teiste ühistu liikmete või nende korterites elavate isikute suhtes oma kohustusi ja ühistu liikmed ei pea tema ühistusse kuulumist enam võimalikuks.

4.8. Ühistu liikme või tema korterit käsutava isiku poolt seadusest või põhikirjast tuleneva kohustuse täitmata jätmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tingitud ühistu kulud õigusabile, hüvitab ühistu liige täies mahus.

5. Ühistu vara ja majandustegevus

5.1. Ühistu vara tekib ühistu liikmete sisseastumis-, osa- ja muudest maksetest, laenudest, riigi ja kohaliku omavalitsuse majandusabist ning muudest seadusega lubatud laekumistest.

5.2. Ühistu vara jaguneb osakapitaliks ja sihtkapitaliks. Osakapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu oodatavatest kuludest. Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega. Ühistu sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest elamu remondi ja parendamise kulude katmiseks, sisseastumismaksetest, majandusabist (toetusest) ja ühistu tuludest (pangaintressid, viivised, üüri- ja renditasud jm). Sihtkapital kajastatakse ühistu bilansis omakapitali reservina (elamu majandamise sihtkapital). Sihtkapitali tehtavate eraldiste määr kinnitatakse ühistu üldkoosoleku poolt.

5.3 Ühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni, elektri ja muude kommunaalteenuste eest esitatud arvete alusel.

5.4. Ühistu poolt osutatud teenuste eest tasuvad ühistu liikmed igakuuselt juhatuse poolt kinnitatud tariifide alusel väljastatud arve kohaselt.

5.5. Arve peab sisaldama järgmist:

- number j a välj astamise kuupäev;
- ühistu rekvisiidid k.a. panga arveldusarve number;

Handwritten signatures and notes:
Purypel / Bet Kyneb Prit ABiz

- teenuse nimetus;
- arvestusühiku tariif;
- arvestusühikute arv ja üldsumma;
- viivise tariif;
- saldo kuu alguses;

5.6. Arvestuse summa suurusega mittenoostunud ühistu liikmel on õigus 10 päeva jooksul, arvestades punktis 5.4. kirjeldatud korras ühistu liikmele makse suurusest teatamise kuupäevast alates, pöörduda juhatuse poole kirjaliku avaldusega näidates konkreetse mittenoostumise põhjuse.

5.7. Punktis 5.6. kirjeldatud tähtaja möödumisel esitatud avaldus jääb läbi vaatamata ja loetakse, et ühistu liige on arvestusega nõustunud.

5.8. Sisseastumis-, osa-, sihtotstarbeliste, erakorraliste maksete, kommunaalteenuste ja ühistu poolt osutatud teenuste eest ning leppetrahvi võlgnevuse või ühistule tekitatud kahju sissenõudmiseks on ühistul õigus tellida õigusabi ja inkassoteenust ning esitada võlgniku vastu hagi kohtusse või sundtäitmise nõue täiturile.

5.9. Ühistul on õigus sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid oma liikmetega ja teiste füüsiliste ning juriidiliste isikutega või teha neid töid ise.

5.10. Ühistul on õigus elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks moodustada kooperatiivsetel alustel elamuhoidusorganisatsioon, mida peetakse ülal neid moodustanud ühistute kulul, samuti arendada muud majandustegevust.

5.11. Ühistul on õigus võtta oma põhikirjaliste ülesannete täitmiseks laenu.

5.12. Vajaduse korral võib ühistu käsutada oma tegevuses ühistu liikmete isiklikke vahendeid, hüvitades omanikele vastavad kulud.

5.13. Ühistu peab oma tegevuse raamatupidamisarvestust vastavalt kehtivale seadusandlusele.

5.14. Ühistu raamatupidamise ja aruandluse õigsust kontrollivad seaduses sätestatud korras ühistu revisjonikomisjon ja teised kontrollorganid.

5.15. Korterühistu juhatus koostab ja esitab igal aastal korteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks korteriühistu majandustegevuse aastakava, mis sisaldab:

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

5.15.2. korteriühistu liikmete kohustusi sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel.

6. Ühistu tegevuse juhtimine

6.1. Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Ühistu üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Ühistu ühe kuni viie liikmeline juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal. Juhatus valitakse üldkoosoleku poolt ametisse kolm aastaks. Juhatuse liige peab olema teovõimeline füüsiline isik.

6.2. Üldkoosoleku pädevusse kuulub:

6.2.1. ühistu põhikirja muutmine, täiendamine ja uue põhikirja vastuvõtmine;

6.2.2. ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise otsustamine;

6.2.3. ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni valimine, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete volituste ennetähtaegne lõpetamine;

6.2.4. ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmetele tasu määramine;

6.2.5. sisseastumismaksu ja osamaksu suuruse ning nende tasumise tähtaja kindlaksmääramine;

6.2.6. osamaksu suurendamine ja vähendamine;

6.2.7. kapitalide ja fondide moodustamine;

6.2.8. ühistu kodukorra kinnitamine;

6.2.9. laenu võtmise otsustamine;

6.2.10. majandustegevuse aastakava vastuvõtmine; majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoni aruande kinnitamine;

6.2.11. juhatuse otsuste ja ettekirjutuste tühistamine ja/või muutmine;

6.2.12. teiste ühistu tegevusega seotud küsimuste otsustamine, mis on toodud käesolevas

Arvutus A. B. A. 1. kuni 10. juuni 2017

põhikirjas või seadusandluses.

6.3. Ühistu liikmete üldkoosolekud on korralised ja erakorralised. Ühistu juhatus kutsub korralise üldkoosoleku kokku vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord aastas.

6.4. Ühistu juhatus annab igale korteriühistu liikmele vähemalt kaks nädalat enne majandustegevuse aastakava arutelu tutvumiseks selle projekti koos eelmise aasta aruande, bilansi ja majandusaasta revisj oniaruandega.

6.5. Erakorralise üldkoosoleku kutsub juhatus kokku hiljemalt 15 päeva jooksul, alates vastava kirjaliku avalduse saabumisest, kui seda on nõudnud 1/10 ühistu liikmetest, juhatuse või revisjonikomisjoni liige (liikmed).

6.6. Üldkoosoleku kokkukutsumisest informeeritakse liikmeid vähemalt 7 päeva ette. Teade üldkoosoleku toimumisest pannakse välja trepikodades. Teates üldkoosoleku toimumise kohta peab olema näidatud koosoleku päevakord ning toimumise koht ja aeg. Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut kokku 15 päeva jooksul on 1/10 ühistu liikmetest, juhatuse või revisjonikomisjoni liikmel õigus omal initsiatiivil üldkoosoleku kokku kutsuda samas korras juhatusega.

6.7. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole ühistu liikmetest või nende esindajatest. Kui üldkoosolekule ei ilmunud nõutav arv liikmeid, tuleb koosolek uuesti kokku kutsuda sama päevakorraga hiljemalt kolme nädala jooksul. Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek on otsustusvõimeline sõltumata kohalolevate liikmete arvust.

6.8. Üldkoosolekul annab iga korter (korteriomand) ühe hääle. Liige ei või hääletada, kui otsustatakse temaga tehingu tegemist või temale nõude esitamist.

6.9. Üldkoosoleku avab juhatuse esimees või teda asendav juhatuse liige. Koosolek valib koosoleku juhataja. Juhataja määrab koosoleku protokollija. Koosoleku juhataja ise ei või muuta koosoleku päevakorda.

6.10. Üldkoosoleku otsused võetakse vastu kohalolevate liikmete poolthäälteenamusega. Küsimustes, millest üldkoosoleku kokkukutsumisel ei ole teatatud, ei või üldkoosolek otsust vastu võtta, välja arvatud juhul, kui osalevad või on esindatud kõik ühistu liikmed. Põhikirja muutmine, ühistu reorganiseerimine või lõpetamine ja ühinemine teiste organisatsioonidega otsustatakse kohalolevate liikmete 2/3 häälteenamusega. Hääletamise läbiviimise korra määrab üldkoosolek.

6.11. Üldkoosolekul esindatud korteriühistu liikmete kohta koostatakse nimekiri. Koosolekul viibimist või teise ühistu liikme esindamist volikirja alusel kinnitab ühistu liige allkirjaga. Teise ühistu liikme esindamiseks esitatud volikirja originaal lisatakse nimekirjale. Nimekiri on koosoleku protokolli kohustuslik lisa.

6.12. Üldkoosoleku kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.

6.13. Üldkoosoleku otsusega võrdsustatakse liikmete poolt kirjaliku hääletamise teel kõigi ühistu liikmete nõusolekul langetatud otsus. Üldkoosoleku otsuse võib teha kirjaliku hääletamise teel juhatuse, juhatuse või revisjonikomisjoni liikme(te) või vähemalt 1/10 ühistu liikmete ühisel algatusel.

6.14. Üldkoosoleku otsused jõustuvad alates nende vastuvõtmisest üldkoosolekul või juhatuse otsuse tegemisest hääle lugemise kohta, kui otsus tehakse kirjaliku hääletamise teel, välja arvatud juhul kui otsuses endas ei sätestata konkreetset juhul teist jõustumise tähtpäeva.

6.15. Juhatuse pädevusse kuulub:

6.15.1. ühistu üldkoosoleku kokkukutsumine;

6.15.2. ühistu üldkoosoleku otsuste täideviimine;

6.15.3. elamu haldamine ja majandamise jooksvate küsimuste otsustamine;

6.15.4. ühistu liikmete ja majaelanike registrite pidamine;

6.15.5. ühistu töötajate tööle võtmine ja töölt vabastamine;

6.15.6. majandustegevuse aastakava ja majandustegevuse aastaaruande koostamine ning üldkoosolekule kinnitamiseks esitamine;

6.15.7. sihtotstarbeliste maksete suurendamine ja vähendamine;

6.15.8. kohustuslike ettekirjutiste tegemine ühistu liikmetele;

6.15.9. leppetrahvi määramine;

Puugro

H. BaLi

Kymer Pina

6.15.10. teiste talle seadustega ja käesoleva põhikirjaga pandud küsimuste otsustamine.

6.16. Juhatuse liikmed valivad enda hulgast kaheks aastaks ametisse juhatuse esimehe, kelle volitused algavad valimise päevast. Juhatuse esimees korraldab juhatuse tööd. Juhatuse esimehe äraolekul asendab teda üks juhatuse liikmetest juhatuse otsusel. Õigustoimingutes esindab korteriühistut juhatuse esimees ainuisikuliselt või teised juhatuse liikmed kahe kaupa.

6.17. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Kõik juhatuse otsustused võetakse vastu juhatuse liikmete arvu häälteenamusega ning kõik eriarvamused protokollitakse. Juhatuse koosoleku kohta koostatakse protokoll ja sellele kirjutavad alla kõik koosolekust osa võtnud juhatuse liikmed.

6.18. Juhatuse 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.

6.19. Juhatuse liikmed vastutavad nende pädevuses olevate kohustuste täitmatajätmise või mittekohase täitmise eest seaduses sätestatud korras.

6.20. Juhatuse otsusega või ettekirjutusega võrdsustatakse juhatuse poolt kirjaliku hääletamise teel, häälteenamusega juhatuse liikmete arvust, langetatud otsus või tehtud ettekirjutus, mille tegemist on taotlenud juhatuse või revisjonikomisjoni liige.

6.21. Juhatuse otsused ja ettekirjutused jõustuvad alates juhatuse koosoleku protokoll või kirjaliku hääletamise teel tehtud otsuse või ettekirjutuse allakirjutamisest ning muutuvad ühistu liikmetele kohustuslikuks alates isiklikult või avalikult teatavakstegemise päevale järgnevast kümnendast päevast.

6.22. Konkreetsele ühistu liikmele täitmiseks antud juhatuse otsus või ettekirjutus tehakse teatavaks liikmele endale või tema korteris elavale täisealisele isikule allkirja vastu. Kui eelmises lõigus nimetatud isikud keelduvad allakirjutamisest, siis kahe tunnistaja kinnitusel loetakse otsus või ettekirjutus kätteantuks. Juhul, kui ühistu liikme korteris ei elata ning ühistu liikme asukoht on ühistu juhatusele teadmata, avaldatakse juhatuse otsus või ettekirjutus üldkoosoleku poolt kehtestatud korras ning loetakse sellega ühistu liikmele kätteantuks. Eelmises lõigus nimetatud teate avaldamisega seotud kulutused kannab ühistu liige.

6.23. Juhatuse poolt vastu võetud üldkohustuslikud otsused tehakse teatavaks nende väljapanekuga trepikodades.

6.24. Juhatuse liikmed võivad olla ühistuga lepingulistes suhetes, milleks peab volituse andma üldkoosolek.

7. Korterühistu liikmete avalduste läbivaatamise kord

7.1. Ühistu tegevuse küsimustes on ühistu liikmel õigus pöörduda juhatuse poole kirjaliku avaldusega.

7.2. Juhatuse esimees registreerib avalduse ja teeb selle lahendamise ülesandeks kellelegi juhatuse või revisjonikomisjoni liikmetest, sõltuvalt küsimuse kompetentsist, kirjaliku vastuse ettevalmistamiseks või jätab enda menetleda.

7.3. Täiendavat kontrolli mittevajavale avaldusele antakse vastus koheselt kümne päeva jooksul.

7.4. Kui avalduse lahendamiseks on tarvis läbi viia täiendavaid toimingid, siis avalduse esitajale teatatakse kümne päeva jooksul avalduse laekumisest ja vastuse saatmisest peale täiendavate toimingute teostamist 30 päeva jooksul arvates avalduse laekumise päevast.

7.5. Kui avaldaja on pöördunud juhatuse poole avaldusega, mis puudutab avaldaja korteri reaalosa teenindamist ja seda tööd ei teosta ühistu, teatab juhatus sellest avaldajale ja võimaluse korral teatab talle avalduses kirjeldatud töid teostavate ettevõtete aadressid.

7.6. Kui avaldaja on pöördunud juhatuse poole üldkoosoleku kompetentsi kuuluva küsimusega, paneb juhatus selle küsimuse lähima üldkoosoleku päevakorda ja teatab sellest avaldajale.

7.7. Kui avaldaja on pöördunud juhatuse poole riikliku organi kompetentsi kuuluva

A. L. P. P. P.

J. Batt

Kymer P. P. P.

küsimusega, teatab juhatus vastuses organi, kelle poole tuleks sellise avaldusega pöörduda.

7.8. Vastusega mittenõustunud ühistu liikmest avaldajal on õigus 30 päeva jooksul vastuse saamise päevast arvates pöörduda kaebusega ühistu üldkoosoleku poole või seadusega ettenähtud juhtudel hagiavaldusega kohtusse.

8. Ühistu tegevuse revideerimine

8.1. Ühistu kontrollorgan on revisjonikomisjon või revident, kes valitakse üldkoosoleku poolt juhatuse volituste ajaks.

8.2. Revisjonikomisjoni liikmeks (revidendiks) ei või olla ühistu juhatuse liige, raamatupidaja või ühistus lepingulisel tööol olev isik, samuti nende abikaasad, lapsed, õed, vennad, vanemad või nende alanevad või ülenevad sugulased.

8.3. Revisjonikomisjon (revident) esitab korralisele üldkoosolekule kinnitamiseks lõppenud majandusaasta revisjoniaruande.

8.4. Revisjonikomisjoni liikmel (revidendil) on õigus:

8.4.1. kontrollida ühistu varalist olukorda, arveldusarveid ja kontosid ning raamatupidamisdokumente;

8.4.2. nõuda juhatuse suulisi ja kirjalikke selgitusi;

8.4.3. nõuda juhatuse abi, mida ta vajab oma ülesannete täitmiseks;

8.4.4. viibida juhatuse koosolekul ja olla informeeritud juhatuse otsustest ja ettekirjutustest;

8.4.5. kokku kutsuda erakorraline üldkoosolek või juhatuse erakorraline koosolek;

8.4.6. algatada üldkoosoleku või juhatuse otsuse langetamine kirjaliku hääletamise teel.

8.5. Revisjonikomisjon tuleb kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas.

9. Ühistu ümberkujundamine ja tegevuse lõpetamine

9.1. Ühistu ümberkujundamine ja tegevuse lõpetamine toimub seadusandlusega sätestatud korras.

9.2. Ühistu tegevuse lõpetamisel, jagatakse pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist, järele jäänud ühistu vara liikmete vahel, võrdeliselt nende osamaksu suurusega.

9.3. Ühistu lõppemisel kustutatakse ühistu registrist enda avalduse põhjal või kohtuotsuse alusel.

Käesolev korteriühistu Mahtra 2 põhikiri on vastu võetud ühistu liikmete üldkoosolekul 6.10.2009.

Kirjeldus. A. Paul. Kõnele Piret Kõnele