

02-03-2005  
Loore ORMAK

## KORTERIÜHISTU PÕHIKIRI

09-07-2002

Väike-Patarei 11a Korteriühistu (edaspidi nimetatud Ühistu) on Tallinnas Väike-Patarei 11a asuva elamu korterite ja mitteiluruumide omanike mittetulundusühing. Käesolev põhikiri on kinnitatud Ühistu asutamiskoosolekul 13.05.2002.a.

6-7  
ANNE JOASOO

### 1. ÜHISTU NIMI, ASUKOHT JA EESMÄRK

- 1.1 Ühistu nimi on Väike-Patarei 11a
- 1.2 Ühistu asukoht on Eesti Vabariik, Tallinn ja aadress Väike-Patarei 11a, Tallinn 10415.
- 1.3 Ühistu asutamise eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühist majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve. Ühistu majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

### 2. ÜHISTU LIIKMED

- 2.1 Ühistu liikmeks võivad olla üksnes Tallinnas, Väike-Patarei 11a paiknevas elamus asuvate korterite või mitteiluruumide omanikeks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.
- 2.2 Ühistu liikmeks on, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates Ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest (käsoleva põhikirja kehtestatud korras registreerimisest), kõik käsoleva põhikirja punktis 2.1 sätestatud isikud.
- 2.3 Ühistu liige arvatakse ühistust välja :
  - tema surma korral
  - juriidilisest isikust liikme lõppemisel, ühinemisel või jagunemisel
  - kui ta oma korteriomandi võõrandamise tagajärjel ei vasta käsoleva põhikirja punktis 2.1 sätestatud nõuetele

### 3. ÜHISTU LIIKME ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 3.1 Ühistu liikmel on õigus:
  - isiklikult või oma volitatud esindaja kaudu osa võtta Ühistu liikmete üldkoosolekutest, kusjuures füüsilisest isikust Ühistu liiget võib koosolekul esindada üksnes teine Ühistu liige. Ühistu liige võib esindada ainult ühte Ühistu liiget;
  - valida ja olla valitud Ühistu juhtimis – ja kontrollorganitesse;
  - saada juhatuselt teavet Ühistu tegevuse kohta;
  - võõrandada ja pärandada tema omandis olev korter ( korteriomand) koos korteri suurusele vastava osamaksu ja õiguste ning kohustustega;
  - kasutada teisi õigusaktides sätestatud õigusi.
- 3.2 Ühistu liige on kohustatud:
  - täitma käsolevat põhikirja, Ühistu juhtimis – ja kontrollorganite otsuseid, kinni pidama Ühistu kodukorrast;
  - tasuma käsolevas põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning võtma osa elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest;

- vastavalt käesolevale põhikirjale ja Ühistu kodukorrale osa võtma Ühistu tegevusest;
- täitma teisi seadusandlusest tulenevaid kohustusi

Ühistu liikmetele saab panna kohustusi üksnes üldkoosoleku otsusega vastavalt seaduses sätestatule.

### 3. ÜHISTU KAPITALID

- 3.1 Ühistu osakapital moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest. Liikme osamaksu suuruseks on 15 (viisteist) krooni iga temale kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta. Osamaksu tasub Ühistu liikmeks vastu võetud isik kuue kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline.
- 3.2 Ühistu võib liikmete üldkoosoleku otsusega moodustada sihtkapitale. Kui sihtkapital moodustatakse Ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest, määratakse sama otsusega kindlaks nende suurus, tasumise kord ja tähtajad.

### 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 nõudmise päevast arvates.
- 5.3 Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel annab iga korteriomand selie omanikule ühe hääle. Kui ühel korteriomandil on mitu omanikku, kasutavad nad hääleõigust omavahelisel kokkuleppel ühiselt. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud üle poole korteriomanditega määratud häältest. 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 korteriühistu liikmete häältest.
- 5.4 Ühistut juhib ja esindab üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga üheliikmeline juhatus. Juhatusel liikme valimisel ja selle tegevuse korraldamisel ning vastutuse kohaldamisel juhitudakse Mittetulundusühingute seaduses sätestatust.
- 5.5 Ühistu kontrollorgan on liikmete üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga kaheliikmeline revisjonikomisjon.

### 6. ÜHISTU LIIKME KORTERI MAJANDAMISE KULUDE EEST TASUMISE ALUSED JA KORD

Elamu majandamise ja hooldamise kulusid kannavad Ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korteriomandite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusele kõigi elamu korteriomandite reaalosade summaarses üldpinnas, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti. Igakuuliste maksete suuruse arvutamise ja liikmete makseteatiste väljastamise kord ja tähtaeg, samuti nende alusel maksamise kord ja tähtajad ning viiviste suurus ja selle arvutamise kord määratakse kindlaks Ühistu kodukorras.

09-07-2002

## 7. 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 deponeermist ning osamaksude tagastamist vara üle, jaotatakse see Ühistu lõpetamise ajal selle liikmeks olnud isikute vahel proportsionaalselt nende osamaksude suurusele Ühistu osakapitalis.

Korter	Omanik	Isikukood	Allkiri
27.	Tüü Kõigajaan	48009160221	Kõigaj
23	Laiti Meetso	45106220269	Meetso
19/20	Martin Ott	38705060259	Martin
21	Valve Leide	42606110243	Valve
24/25	OSSIPOVA	48004010406	OSSIPOVA
34	Tüü Kõigajaan	48009160221	Kõigaj
35	Tüü Kõigajaan	48009160221	Kõigaj
29	Tarvo Sepp	37006070313	Sepp
17/18	Liubov Tolmatova	44301300230	Tolmatova