

19-11-2002

KORTERIÜHISTU PUHKE 4 PÕHIKIRI

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-10-2002

3

1. Ühistu nimi, asukoht ja eesmärk

1.1. Ühistu nimi on Korteriühistu Puhke 4, edaspidi nimetatud "ühistu".

1.2. Ühistu asukoht ja aadress on 10135 Tallinn, Puhke 4, Eesti Vabariik.

1.3. Ühistu on asutatud aadressil Tallinn, Puhke 4 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.

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

2.1. Ühistu liikmeks võivad olla üksnes elamus asuvate korterite või mitteiluruumide omanikeks olevad füüsilised või juriidilised isikud.

2.2. Ühistu liikmeks võetakse käesoleva põhikirja punktis 2.1 sätestatud tingimustele vastav isik ühistu juhatuse otsusega tema kirjaliku avalduse, millele on lisatud korteri või mitteiluruumi omandiõigust tõendav dokument, alusel.

2.3. Ühistu liikmel on õigus kirjaliku avalduse alusel ühistust välja astuda, teatades sellest vähemalt 3 kuud ette. Väljaastumisavalduse peab juhatuse läbi vaatama 1 kuu jooksul määrates, väljaastuva liikme ja ühistu varalised õigused ja kohustused ning informeerima avaldajat nendest kirjalikult. Avaldaja liikmelisus lõpeb tasaarvelduste teostamise päeval, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

2.4. Liige arvatakse ühistu juhatuse otsusega välja:

- tema surma korral;
- juriidilisest isikust liikme lõppemisel, ühinemisel või jagunemisel, kui tema õigusjärglane ei esita liikmeks astumise avaldust;
- kui ta oma korteriomandi võõrandamise tõttu ei vasta punktis 2.1 sätestatud tingimustele;
- kui ta eirab korduvalt põhikirja või kodukorra sätteid või oma tegevusega sihilikult häirib ühistu tegevust ja juhatuse tööd.

3. Ühistu liikme õigused ja kohustused

3.1. Ühistu liikmel on õigus

- isiklikult või oma volitatud isiku kaudu osa võtta ühistu liikmete üldkoosolekust, kusjuures füüsilisest isikust liiget võib lihtkirjaliku volituse alusel esindada tema perekonna teovõimeline liige või teine ühistu liige või majas alaliselt elav isik. Ühistu liige võib esindada korraga kuni 1 ühistu liiget;

- 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 vastavalt ühistu kodukorrale;

- täitma ühistu poolt kehtestatud heakorra 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.

4. Ühistu kapitalid

4.1. Ühistu osakapital moodustub liikmete osamaksudest. Liikme osamaksu suuruseks on 15.-krooni iga temale kuuluva korteriomandi (ruutmeetri) kohta. Osamaksu tasub ühistu liikmeks vastuvõetud isik 12 kuu jooksul tema liikmeks vastuvõtmise päevast arvates. Osamaks on rahaline.

4.2. 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 juhtimisorganid

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 kutsub juhatus kokku, kui seda vajavad ühistu huvid või 7 päeva jooksul vastava nõude saamise päevast arvates, kui seda nõuab kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 ühistu liikmetest. Üldkoosoleku kokkukutsumisest peab ühistu liikmeid teavitama vähemalt 7 päeva enne koosoleku toimumise päeva.

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 vähemalt 12 ühistu liiget. Üldkoosoleku otsus on vastuvõetud, kui selle poolt anti üle 1/2 koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmiseks, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti vähemalt 2/3 koosolekul esindatud häältest ning ühistu reorganiseerimiseks, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt anti vähemalt 9/10 koosolekul esindatud häältest.

5.4. Juhul, kui üldkoosolekul ei osalenud nõutav arv mittetulundusühingu liikmeid, on juhatus kohustatud 8 päeva jooksul kokku kutsuma uue koosoleku sama päevakorraga. Uus koosolek on pädev otsuseid vastu võtma, kui sellel osaleb või on esindatud vähemalt 5 ühistu liiget.

5.5. Üldkoosolek teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek määrata revisjoni või audiitorkontrolli, kes koostavad tehtud töö kohta aruande, mille esitavad üldkoosolekule.

5.6. Juhatuse liikmed peavad võimaldama revidendil või audiitoril tutvuda kõigi revisjoni või audiitorkontrolli läbiviimiseks vajalike dokumentidega ning andma vajalikku teavet.

5.7. Ühistu operatiivset juhtimist teostab liikmete üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga ühe- kuni viieliikmeline juhatus, kelle volitused on sätestatud õigusaktides. Juhatuse pädevuses on kõigi üldkoosoleku pädevusse mittekuuluvate küsimuste otsustamine.

5.8. Juhatuse liiget võib enne tema volituste aja lõppu üldkoosoleku otsusega tagasi kutsuda üksnes kohustuste olulisel määral täitmata jätmise, võimetuse korral ühistut juhtida või ühistule materiaalse kahju tekitamise korral.

6. Ühistu liikmele kuuluva korteriomandi majandamise kulude eest tasumine

6.1. Elamu majandamise kulusid 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.

6.2. Majandamise kulude aasta eelarve arutatakse läbi liikmete 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.

7. 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 07.oktoobril 2002.a.

Korteriühistu Puhke 4 asutamiskoosolekul põhikirja vastuvõtmise poolt
hääletanud korteriomanike nimekiri 29-10-2002

Tallinnas,

04. oktoober 2002.

Käesolev nimekiri on põhikirja lahutamatu lisa.

Krt.nr. Ees-ja perekonnanimi

Isikukood

Allkiri

4. VELLO REHKALT	34411210312	
7A AIVAR MEISALU	36312150334	
6. JORGEN SIIL	38003160256	
12 PIRET SOE	48501290347	
16 AET NIKK	46708180225	
17 PEET MÄEKIVI	45501230274	
8. LY KAARE	46611060313	
2) Aleksandra Jegerova	44803180302	
15 SIRJE HÖBE	44706020316	
3 TANEL LIIV	37010310323	
1 MARI VÄLING	47206080349	
11 Arksei Morozov	33004190304	
5 ENNA RIIKOE	45404170362	
7 Ly PUTSO	42807190277	
9 Tõnu Nelsas	35612100236	
7B SKANINWEST OÜ	10686725	
14A SKANINWEST OÜ	10686725	

skaninwest oü esindaja: juh. Leige Roman Nõukerev, i.e. 34809130226