

KORTERIÜHISTU ARBU 1A

PÕHIKIRI

1. MITTETULUNDUSÜHISTU NIMI, ASUKOHT JA EESMÄRK

- 1.1 Korterühistu ametlik nimi Korterühistu ARBU 1A (edaspidi "ühistu").
- 1.2 Ühistu asukoht ja aadress on Arbu 1 A, Tallinn, Eesti Vabariik.
- 1.3 Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistuliikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.
- 1.4 Ühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31 detsembril.

2. ÜHISTU LIIKMEKS VASTUVÕTMISE NING ÜHISTUST VÄLJAASTUMISE VÕI VÄLJAARVAMISE TINGIMUSED JA KORD.

- 2.1 Ühistu liikmeks võivad olla üksnes aadressil Arbu 1A, Tallinn elamus asuvate korterite või mitteeluruumide omanikeks olevad füüsilised või juriidilised isikud. Ühistu kui juriidilise isiku asutamise momendist ühistu liikmeteks on kõik korteriomaniikud ilma kirjaliku avalduse esitamata.
- 2.2 Ühistu liikme poolt pärast korteri vallasasjana või korteriomandina võõrandamist loetakse uus korteriomaniik endise asemel korterühistu liikmeks peale sellekohase avalduse esitamist, juhatuse poolt kinnitamist alates omandiõiguse ülemineku päevast.
- 2.3 Ühistu liikmel on õigus kirjaliku avalduse alusel ühistust välja astuda. Väljaastumisavalduse peab juhatus läbi vaatama 1 kuu jooksul. Avaldaja liikmelisus lõpeb otsuse tegemise päevast..
- 2.4 Liige arvatakse ühistu juhatuse otsusega ühistu liikmete hulgast 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 p.2.1. sätestatud tingimustele.
 - Kui ta ei täida liikme kohustusi või ei täida neid nõuetekohaselt

3. ÜHISTU LIIKME ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1 Ühistu liikmel on õigus:

- 1) Isiklikult või oma volitatud isiku kaudu osa võtta ühistu üldkoosolekutest. Ühistu liiget võib esindada lihtkirjalikul volituse alusel teine ühistu liige või täiskasvanud pereliige;
- 2) valida ja olla valitud Ühistu juhatusse ja revisjonikomisjoni;
- 3) saada teavet ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni tegevuse ning otsustuste kohta, juhatuse poolt kehtestatud tähtaegadel;
- 4) astuda ühistust välja ja võõrandada koos korteriomandiga tasutud osamaks ;
- 5) kasutada teisi õigusaktides sätestatud ja käesolevas põhikirjas olevaid õigusi.

3.2 Ühistu liige on kohustatud:

- 1) täitma käesolevat põhikirja, ühistu üldkoosoleku ja juhatuse otsuseid ning jälgima üldkohustuslike eeskirjade (sanitaar-, tuleohutus-, elamute hoolduse, avaliku korra jms. eeskiri) ja ühistu kodukorra nõudeid;
- 2) tasuma käesolevas põhikirjas sätestatud korras osamaksu ja sihtotstarbelisi makseid ning osa võtma elamu majandamise ja hooldamise kulude katmisest vastavalt ühistu kodukorrale. Maksete mittetähtaegsel tasumisel maksma viivitatud päevaga eest viivist, seadusega kehtestatud korras;
- 3) võtma osa ühistu tegevusest ja täitma kodukorra nõudeid;

05-11-2002

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. Liikmete osamaksu suurus on 700 krooni korterist.

4.2 Osamaksu tasub ühistu liikmeks vastuvõetud isik 12 kuu jooksul. Osamaks on rahaline

4.3 Ühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni, sooja vee ja muude kommunaalteenuste eest ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaastakava määratud mahus.

Ühistu võib liikmete üldkoosoleku otsusega moodustada sihtkapitale, s.h. remondifondi.

4.4 Ühistul on õigus sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid oma liikmetega ja teiste füüsiliste- ning juriidiliste isikutega.

5. ÜHISTU JUHTIMINS- ja KONTROLLORGANID.

5.1 Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Ühistu üldkoosolek on Ühistu kõrgeim juhtorgan.

Ühistu juhatus on Ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal.

Juhatus valitakse üldkoosoleku poolt ametisse kolmeks aastaks. Juhatus valitakse 3- 5 liikmeline.

Juhatus valib esimehe. Esimees juhatab Juhatusetööd.

5.2 Üldkoosoleku pädevusse kuulub:

5.2.1. Ühistu põhikirja muutmine, täiendamine ja uue põhikirja vastuvõtmine;

5.2.2. Ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise otsustamine;

5.2.3. Ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni valimine;

5.2.4. Majandustegevuse aastakava vastuvõtmine; majandustegevuse aastaaruande ning revisjonikomisjoni aruande kinnitamine;

5.2.5. Juhatusetöö ja kontrollorgani valimine, ennetähtaegne tagasikutsumine, nende arvu kinnitamine, tasumise aluste ja korra kehtestamine;

5.2.6. Juhatusetöö tegevuse kontrollimine ja sellele hinnangu andmine;

5.2.7. Uue majandusaasta tegevuskava ja eelarve kinnitamine;

5.3 Ühistu liikmete üldkoosolekud on korralised ja erakorralised.

Ühistu juhatus kutsub korralise üldkoosoleku kokku vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord aastas kolme kuu jooksul majandusaasta lõpust arvates.

5.4 Erakorralise üldkoosoleku kutsub juhatus kokku 15 päeva jooksul, alates vastava kirjaliku avalduse saabumisest, kui seda on nõudnud 1/10 ühistu liikmetest, juhatuse või kontrollorgan. Erakorralise koosoleku kokkukutsumise avaldus tuleb esitada juhatuse kirjalikult koos kõigi taotluse esitajate allkirjadega ja põhjendusega, näidates ära asjaolud, mille tõttu on erakorralise koosoleku läbiviimine vajalik. Juhatus vaatab saabunud taotluse läbi ja teeb otsuse koosoleku kokkukutsumise kohta.

5.5 Üldkoosoleku kokkukutsumisest informeeritakse liikmeid vähemalt 15 päeva ette.

koosoleku kutses peavad olema märgitud koosoleku toimumise aeg, koht ja päevakord.

Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole liikmetest või nende esindajatest.

Kui üldkoosolekule ei ilmunud nõutav arv liikmeid, tuleb koosolek uuesti kokku kutsuda sama päevakorraga hiljemalt kolme nädala jooksul informeerides sellest 7 päeva ette.

Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek on otsustusvõimeline sõltumata kohalolevate liikmete arvust kui kohal on vähemalt kolm ühistu liiget.

5.6. Üldkoosolekul annab iga korter (korteriomand) ühe hääle.

Liige ei või hääletada, kui otsustatakse temaga tehingu tegemist või temale nõude esitamist.

5.7. Üldkoosoleku otsused võetakse vastu kohalolevate liikmete poolt häältearvumusega.

Küsimustes, millest üldkoosoleku kokkukutsumisel ei ole teatatud, ei või üldkoosolek

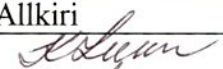
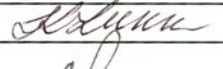
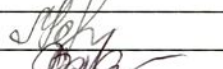
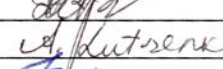
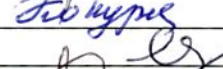
otsust vastu võtta, välja arvatud juhul kui osalevad või on esitatud kõik ühistu liikmed. Põhikirja muutmine, ühistu reorganiseerimine või lõpetamine ja ühinemine teiste organisatsioonidega otsustatakse liikmete 2/3 häälteenamusega. Hääletamise läbiviimise korra määrab üldkoosolek.

- 5.8. Üldkoosoleku otsus jõustub vastuvõtmise momendist, kui seadusandluses ei ole ettenähtud teisiti.
- 5.9. Juhatuse liige ei või osa võtta hääletamisest üldkoosolekul juhatus tegevusele hinnangu andmisel või hinnangu andmisel tegevusele, mille eest on ta vastutav.
- 5.10. Juhatus valib enda hulgas esimehe, kes korraldab juhatuse tööd ja kes esindab ühistu kõigis toimingutes ilma volikirjata.
- 5.11. Juhatus pädevuse kuulub :
 - 5.11.1 Ühistu liikmete registreerimine;
 - 5.11.2 Liikmete ühistusse vastuvõtmine ja väljastamine;
 - 5.11.3 Ühistu töötajate töölevõtmine ja vabastamine töölt, v.a. juhatuse liikmeid endid;
 - 5.11.4 Majandusaasta majandusplaani ja aruande koostamine ja esitamine üldkoosolekule;
 - 5.11.5 Üldkoosoleku kokkukutsumine ja selle otsuste täideviimine;
 - 5.11.6 Elamu haldamine, majandamine ja hooldamine;
 - 5.11.7 Ühistut võib esitada iga juhatuse liige;
- 5.11.8 Juhatus liikmed valivad enda hulgas esimehe, kes korraldab juhatuse tööd, kutsub kokku ja viib läbi juhatuse koosolekuid ja kes esitab ühistud kõigis toimingutes ilma volikirjata.
- 5.11.9 Juhatus koosolek kutsutakse kokku vastavalt vajadusele, vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Juhatus on otsustusvõimeline, kui koosolekust võtab osa üle poole juhatuse liikmetest. Juhatus otsused võetakse vastu lihthälte enamusega, igal osalejal üks hää. Hälte võrdse jagunemise korral on otsustav juhatuse esimehe hää.
- 5.11.10 Juhatus koosoleku kohta koostatakse protokoll ja selle kirjutavad alla kõik koosolekul osalenud juhatuse liikmed.
- 5.11.11 Juhatus liikmed vastutavad juhatuse pädevusse kuuluvate otsuste vastuvõtmise või vastuvõetud otsuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmisega ühistule või selle liikmetele tekitatud varalise kahju eest solidaarselt. Juhatus liikme vabastab vastutusest tema poolt vastuvõetud otsuse kohta esitatud ja protokollitud eriarvamus või tema puudumise juhatuse koosolekult mõjutaval põhjusel (haigus, lähetus jms), dokumentaalselt tõestatud. Juhatus tegevuse heakskiitmisel üldkoosoleku poolt, vabanev juhatuse liikmed vastutusest eelmise majandusaastakava tulemuste eest.
- 5.12 Ühistu kontrollorganiks on liikmete üldkoosoleku poolt määratud revisjonikomisjon ja vajaduse korral audiitorikontroll.

6 ÜHISTU LÕPETAMINE, ÜHINEMINE JA JAGUNEMINE

6.1. Ühistu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine toimub Mittetulundusühingute seaduses sätestatud alusel, tingimustel ja korras.

Põhikiri kinnitatud 15.10.2002.a.

Krt.nr	Nimi ja perekonnanimi	Isikukood	Allkiri
1.	Jekaterina Lukk	45001130395	
2.	Gennadi Fjodorov	35010220315	
3.	Natalja Gogitidze	45611240375	
4.	AS Hansa Liising Ee		
5.	Jelena Barzova	45909060270	
6.	Niina Tselovalnikova	47211202224	
7.	Valentina Kokourina	43309060280	
8.	Galina Jassinskaja	44707010271	
9.	Nona Shahhidze	44812310293	

05 -11- 2002

10.	Jelena Haritševa	47807180298	<i>[Signature]</i>
11.	Jelena Roshtshina	46403210356	<i>[Signature]</i>
12.	Jelena Junosheva	45611150302	<i>[Signature]</i>
13.	Raissa Smagina	45810250350	<i>[Signature]</i>
14.	Valentin Shevtshenko	38005050373	
15.	Aleksandr Nerodo	35504290297	<i>[Signature]</i>
16.	Galina Shaiermann	45701150266	<i>[Signature]</i>
17.	Gennadi Shitov	35607110362	<i>[Signature]</i>
18.	Vladimir Savitski	35101010671	<i>[Signature]</i>
19.	Izolda Butina	44118050308	<i>[Signature]</i>
20.	Tatjana Junusova	46206050315	<i>[Signature]</i>
21.	Niina Maskaljuun	45402020300	<i>[Signature]</i>
22.	Zoja Russova	43611180327	<i>[Signature]</i>
23.	Ljudmila Rishnjak		
24.	Ljubov Lilleväli		
25.	Antonina Trojanova		
26.	Sergei Jartšakovski		
27.	Juri Smagin	33703210282	<i>[Signature]</i>
28.	Irina Malkova		
29.	Georg Gotlib	34710070281	<i>[Signature]</i>
30.	Anatoli Lossev	35505230343	<i>[Signature]</i>
31.	Marina Djatškova	46502050272	<i>[Signature]</i>
32.	Natalja Potapenko	46101240314	<i>[Signature]</i>
33.	Natalja Golotina	45910240226	<i>[Signature]</i>
34.	AS Hansa Liising Ee		<i>[Signature]</i>
35.	Lidia Buntina	45508090327	<i>[Signature]</i>
36.	Larissa Nikolajeva		
37.	Inga Ossipova		
38.	Ljudmilla Milko	43408090331	<i>[Signature]</i>
39.	Aleksandr Zabejailo	36003240308	<i>[Signature]</i>
40.	Vladimir Bukarin	34005160258	<i>[Signature]</i>
41.	Maja Koroljova	46703130330	<i>[Signature]</i>
42.	Zinaida Sikurinova	44104230307	<i>[Signature]</i>
43.	Irina Kamenskih	46306070289	<i>[Signature]</i>
44.	Tamara Gorjatshova	34903220340	<i>[Signature]</i>
45.	Anni Pärna		
46.	Jelena Timofejeva		
47.	Veera Podorskaja	44012010284	<i>[Signature]</i>
48.	Tarass Salalui	33805170276	<i>[Signature]</i>
49.	Mihhail Voinov		
50.	Valentina Kibenko	43802120336	<i>[Signature]</i>
51.	Ljubov Kizilo	43810260288	<i>[Signature]</i>
52.	Marika Pikta		
53.	Nikolai Klimov	34006060223	<i>[Signature]</i>
54.	Andrei Shtshjolokov		
55.	Valeri Vorontsov	35112270287	<i>[Signature]</i>
56.	Mihhail Balashov	37503130270	<i>[Signature]</i>
57.	Julis Aktashev	33910200302	<i>[Signature]</i>

05-11-2002

58.	Dmitri Pshenitshnõi		
59.	Maria Marinovskaja	43701230320	<i>[Signature]</i>
60.	Margus Tirp		<i>[Signature]</i>
61.	Nikolai Kushnir		
62.	Dmitri Diomidov		
63.	Sergei Meshkov	36109180233	<i>[Signature]</i>
64.	Vadim Torkin		
65.	Viktor Bojev	34107150264	<i>[Signature]</i>
66.	Anita Ivanov		
67.	Vjatšeslav Reshetnjak		<i>[Signature]</i>
68.	Stepan Butshinski	33911100258	<i>[Signature]</i>
69.	Lembit Hallik	36702160257	<i>[Signature]</i>
70.	Emma Hallik	46202150389	<i>[Signature]</i>
71.	Viktoria Jaroshonok	46605170288	<i>[Signature]</i>
72.	Tamara Rudometova		