

## KORTERIÜHISTU KIVIMURRU 41 PÕHIKIRI

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

27 -11- 2002

### 1. Ühistu nimi, asukoht ja eesmärk

1.1 Ühistu nimi on Korterühistu Kivimurru 41, edaspidi nimetatud "ühistu"

1.2 Ühistu asukoht ja aadress on 11411 Tallinn, Kivimurru 41-3, Eesti Vabariik.

1.3 Ühistu on asutatud aadressil Tallinn, Kivimurru 41 asuvas elamus, edaspidi nimetatud "elamu", asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maastiku 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 mitteeluruumide 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 mitteeluruumi omandiõigust tõendav dokument, alusel

2.3 Ühistu liikmel on õigus kirjaliku avalduse alusel ühistust välja astuda, teatades sellest vähemalt 3 kuud ette Väljaastumisavalduse peab juhatus 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 Luge 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 ei räägi 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 luge või teine ühistu luge või majas alaliselt elav isik. Ühistu luge võib esindada korraga ainult üht 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 luge ei vastuta ühistu kohustuste eest, ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest. Kui ühistu

luge 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 20 -krooni iga temale kuuluva korterimandi 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 sihtkapital. 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 14 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 arnab iga korterimand selle omanikule 1 hääl. Kui korterimandil on mitu omanikku, kasutavad nad hääleõigust omavahelisel kokkuleppel ühiselt. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellel on esindatud vähemalt viis(5) korterimanditega määratud häält. Üldkoosoleku otsus on vastuvõetud, kui selle poolt antu 1/2 koosolekul esindatud häältest, välja arvatud otsused põhikirja muutmiseks, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt antu vähemalt 2/3 koosolekul esindatud häältest ning ühistu reorganiseerimiseks, mis loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt antu vähemalt 9/10 koosolekul esindatud häältest.

5.4 Juhul, kui üldkoosolekul ei osalenud nõutav arv mittetulundusühingu liikmeid, on juhatus kohustatud 14 päeva jooksul kokku kutsuma uue koosoleku sama päevakorraga. Uus koosolek on pädev otsuseid vastu võtma, kui sellel osaleb või on esindatud vähemalt 3 ühistu liiget.

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

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

5.7 Ühistu operatiivset juhtimist teostab liikmete üldkoosoleku poolt valitav kaheaastase volituste ajaga ühe- kuni kolmeliikmeline 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 korterimandi majandamise kulude eest tasumine

6.1 Elamu majandamise kulused kannavad ühistu liikmed proportsionaalselt nende omandiks olevate korterimandite reaalosade üldpinna suuruse osatähtsusega kõigi elamu korterimandite 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 kindlakshistu 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 põhikirj on vastu võetud korteriühistu asutamiskoosolekul 04. oktoobril 2002 a.

**Korteriühistu Kivimurru 41 asutamiskoosolekul põhikirja vastuvõtmise poolt  
hääletanud korteriomanike nimekiri**

Tallinna LinnaLohus  
Registriosakond

**SISSE TULNUD**

27 -11- 2002

Tallinnas,

04.10.2002.

**Käesolev nimekiri on põhikirja lahutamatu lisa.**

Krt.nr. Ees-ja perekonnanimi	Isikukood	Allkiri
1. Ingrid Lepik	46506190252	
2. Zoja Suhhomlinova	44010230278	
3. Tamara Sahharova	46511020388	
4. Sülle Tuga	47205066040	
5. Sergei Sokolov	34902250334	
6. Svetlana Džalilova	47103300261	
7. Natalja Tšubrina	46105260283	
8. Eha Orlova	45605050353	