

KORTERIÜHISTU OLEV PÕHIKIRI

1 Üldsätted

- 1.1 Korteriühistu ametlik nimi on **Korteriühistu OLEV** (edaspidi "Ühistu").
- 1.2 Ühistu asukoht on Harjumaa Tallinna linn Mustamäe tee 199
- 1.3 Ühistu on iseseisev juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, muudest Ühistu tegevust reguleerivatest õigusaktidest ning käesolevast põhikirjast
- 1.4 Ühistu võib oma nimel omada varalisi ja mittevaralisi õigusi ning kanda kohustusi, olla hagejaks või kostjaks kohtus Ühistu võib omada eraldatud vara, iseseisvat bilanssi ja oma nimega pitsatit.
- 1.5 Ühistul on õigus avada oma arve pangas ning määrata kindlaks vastavalt tegelikkusele tariifid ja hinnad oma teenustele.
- 1.6 Ühistu valdab kasutab ja käsutab iseseisvalt kogu talle kuuluvat vara.
- 1.7 Ühistul on õigus sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid juriidiliste ja füüsiliste isikutega või teha neid töid ise.
- 1.8 Vajaduse korral võib Ühistu kasutada tegevuses ka Ühistu liikmete isiklikke seadmeid, transpordivahendeid ja tööriistu ning materjale, hüvitades omanikele nende kasutamise kulud
- 1.9 Oma kohustuste täitmata jätmise eest vastutab Ühistu kogu oma varaga.
- 1.10 Ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest.
- 1.11 Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

2 ✓ Ühistu tegevuse eesmärk.

- 2.1 Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
- 2.2 Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

3 Ühistu liikmed.

- 3.1 Ühistu liikmeteks on, ilma sellekohase avalduse esitamata, alates Ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest kõik **Mustamäe tee 199** asuva elamu korteriomandi omanikud. Korteriomandi omanikuks on elamus asuva eluruumi või mitteeluruumi omanik.
- 3.2 Ühistu liikme poolt pärast korteriomandi võõrandamist loetakse uus korteriomandi omanik endise omaniku asemel Ühistu liikmeks, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates ülemineku päevast. Eelmise korteriomaniku Ühistu liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohutused lähevad üle uuele korteriomandi omanikule-ühistuliikmele.
- 3.3 Pärandina korteri vastuvõtnud pärija Ühistu liikmeks astumise ajaks loetakse pärandia avanemise päeva.
- 3.4 Kui korteriomand kuulub mitmele omanikule, võetakse korteriühistu liikmeks üks omanikest vastavalt nende vahelisele kirjalikule kokkuleppele.
- 3.5 Ühistu peab oma liikmete nimekirja. Ühistu liikmete nimekirja kantakse elaniku ees- ja perekonnanimi ning korteriomandi number, telefoni number ja e-posti aadress.
- 3.6 Liikmelisus ühistus lõpeb:

- 3.6.1 ühistu liikme surma korral;
- 3.6.2 juriidilise isiku lõppemisel;
- 3.6.3 korteriomandi võõrandamisel vastavasisulise kande tegemisega kinnisturaamatusse.
- 3.7, Päevast, mil liige loetakse Ühistust väljaarvatuks, lõpevad tema liikmelisusest tulenevad mittevaralised õigused ja kohustused.
- 3.8, Ühistu ei muutu ise Ühistu liikmeks juhul, kui ta saab mõne elamus asuva korteriomandi omanikuks.

4. Ühistu liikmete õigused ja kohustused.

- 4.1, Ühistu liikmel on õigus:
 - 4.1.1 vabalt võõrandada ja pärandada tema omandis olevat korteriomandit koos kohustustega Ühistu varas;
 - 4.1.2 koormata korteriomandit asjaõigusega
 - 4.1.3 kasutada korteriomandi reaalosa sihtotstarbeliselt oma äranägemise järgi välja arvatud siis, kui kasutus läheb vastollu seadusega või kolmandate isikute õigustatud huviga;
 - 4.1.4 teha korteriomandi või selle mõtteliste osade säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste korteriomanike nõusolekuta, kui Ühistu ei täida oma kohustusi ja nõuda teistelt korteriomanikelt mõtteliste osade korrashoiuks tehtud kulutuste proportsionaalset hüvitamist;
 - 4.1.5 nõuda tema korteriomandis toimunud mõtteliste osade korrashoiuga seotud kahjude hüvitamist Kahjude hüvitamist ei saa nõuda, kui korteriomandi omaniku tegevuse ja/või tegevusetu tõttu on takistatud ligipääs korteriomandi osa juurde. Samuti juhul, kui tehnosüsteeme või konstruktsioone on korteriomandi omaniku poolt muudetud selliselt, et nad ei ole vastavuses elamu esialgse projektiga.
 - 4.1.6 nõuda teistelt korteriomandi omanikelt, et elamu korteriomandi mõttelise ning reaalosa valdamine ja kasutamine toimuks selle sihtotstarbe või kokkuleppeliste otsuste järgi vätavuses kõigi korteriomanike huvidega;
 - 4.1.7 kindlustada liikme omandis olevat korteriomandit täiendavalt
 - 4.1.8 osa võtta Ühistu üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu. Üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada korteriühistu liige või tema esindaja, kellele on antud lihtkirjalik volikiri. Põhikirjaga ei või piirata korteriühistu liikme õigust esindaja määramiseks. Üks isik võib üldkoosolekul esindada maksimaalselt 10 korteriühistu liiget. Esindajate volikirjad või nende ära kirjad lisatakse üldkoosoleku protokollile. Juhul, kui esindajal lihtkirjalikku volikirja esitada üldkoosolekule ei ole, ei või ta üldkoosolekust osa võtta.
 - 4.1.9 valida ja olla valitud Ühistu juht- ja kontrollorganitesse;
 - 4.1.10 saada teavet Ühistu tegevuse ja juhatuse otsuste kohta Ühistu kodukorras määratud korra s
- 4.2, Ühistu liige on kohustatud
 - 4.2.1 täitma Ühistu põhikirjast tulenevaid kohustusi ja nõudeid ning Ühistu juhtorganite otsuseid;
 - 4.2.2 kasutama korteriomandi mõttelist ja reaalosa vastavalt sihtotstarbele või korteriomanike otsustele ja kokkulepetele tuginedes;
 - 4.2.3 hoidma korteriomandit korras ja hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud;
 - 4.2.4 taluma teiste korteriomanike tegevusest tekkivaid mõjusid, mis jäävad tavakasutuse piiridesse
 - 4.2.5 pidama kinni Ühistu üldkoosolekul kinnitatud kodukorras, kohaliku omavalitsuse poolt kehtastatud sanitaar- ja tuleohutuseeskirjadest, elu- ja üldkasutatavate ruumide kasutamise ning hooldus- ja remondieeskirjadest.
 - 4.2.6 tasuma regulaarselt üks kord kuus, hiljemalt juhatuse poolt kindlaksmääratud kuupäevaks elamu majandamise jooksvate kulude katteks makseid. Arvestuse aluseks võetakse:

- 4.2.6.1. **üldelekter** – vastavalt eelmisel kuul tarbitud üldelektri näitudele tarnija poolt esitatud arve jagatuna korteriomandite arvule
- 4.2.6.2. **vesi ja kanalisatsioon**- vastavalt liikme poolt esitatud näidu alusel. Näitude mitte - õigeaegsel või ebaõigete andmete esitamisel on õigus juhatusel vee ja kanalisatsioonikulusi arvestada vastavalt juhatuse otsusele;
- 4.2.6.3. **sooja vee energia**- vastavalt liikme poolt esitatud näidu alusel.
- 4.2.6.4. **prügivedu**- jagatuna korteriomandite arvule ;
- 4.2.6.5. **elamu remondifond** – korteriomandi 1 m² kohta;
- 4.2.6.6. **halduskulud** - korteriomandi 1m² kohta
- 4.2.6.7. **hoolduskulud** - korteromandi 1m² kohta;
- 4.2.6.8. **üldvesi** – jagatuna korteriomandite arvule.
- 4.2.6.9. **kindlustus** - korteriomandi 1m² kohta;
- 4.2.6.10. **küte** – vastavalt eelmisel kuul tarbitud soojuste näidule tarnija poolt esitatud arvele korteriomandi 1m² kohta;
- 4.2.6.11. **gaas**- igas trepikojas vastavalt eelmisel kuul tarbitud gaasi näidule jagatuna korteriomandite arvule. Korteri individuaalse gaasimõõtu puhul vastavalt liikme poolt esitatud näidule;
- 4.2.6.12. **lift** – jagatuna korteriomandite arvule;
- 4.2.7. majandamiskulude maksmisega viivitamisest võib korteriühistu juhatus nõuda korteriomandi omanikult viivist 0,07 % maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. Viiviste tasumisest võib Ühistu liiget vabastada mõjuvatel põhjustel juhatus oma otsusega.
- 4.2.8. hüvitama Ühistule ja teistele korteriomandi omanikele tekitatud kahju seaduses sätestatud korras juhul, kui ta on rikkunud Ühistule või liikmetele kuuluvat vara.;
- 4.2.9. korraldama enda, oma perekonnaliikmete ja teiste korteriomandis elavate elanike tegevust selliselt, et see ei häiriks kaasanike rahu ja et oleks tagatud korteriomandi kasutamise kohustuste täitmine;
- 4.2.10. mitte ehitama ümber ilma kõikide korteriomandi omanike loata korteriomandi kütte-, elektri-, veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemi. Korteriomandi ümberehitamisel ei tohi lõhkuda ega nõrgestada hoone kandvaid seinakonstruktsioone;
- 4.2.11. lubama siseneda oma korteriomandisse teistel korteriomandi omanikel, kui see on seotud mõttelise osa korrashoiuga ja juhatuse liikmel koos vastava spetsialistiga rikete kõrvaldamiseks, mis võivad kahjustada teisi korteriomandeid või elamu põhikonstruktsioone. Juhul kui korteriomandi omanik ei võimalda siseneda teistel korteriomandi omanikel või juhatusel koos vastava spetsialistiga korteriomandisse rikete tuvatumiseks ja kõrvaldamiseks siis vastutab korteriomandi omanik kahjude hüvitamise osas;
- 4.2.12. lubama mõttelise osa korrashoiuga seotud tööde tegemist korteriomandis ja taluma oma korteriomandis nimetatud töödega tekitatud vältimatut kahju;
- 4.2.13. lubama siseneda oma korteriomandisse juhatuse liikmel mõõturite kontrollimiseks;
- 4.2.14. täitma liikme kohustusi ka ajutisel äraolekul, kui juhatuse otsusega ei ole sätestatud teisiti
- 4.2.15. võõrandama oma korteriomandi, kui tema tegevus ületab omandi tavakasutusest tekkivaid mõjusid, kahjustab korteriomandi omaniku huve või on vastuolus kehtivate seadustega ja Üldkoosolek on esitanud sellekohase nõude;
- 4.2.16. täitma õigusaktidest ja kodukorrast tulenevaid kohustusi;
- 4.3. Ühistu liikme kohustuste täitmise tagamiseks toimub:
- 4.3.1. juhatuse otsusega viivise nõudmine võlgnevuse korral;
- 4.3.2. kohtule avalduse esitamine liikmekohustuste täitmisele sundimiseks;
- 4.3.3. ühistu kohustuste mittetäitmisel või nende mittenõutekohasel täitmisel on Ühistu juhatusel õigus kohaldada leppetrahvi vastavalt ühistuliikme osamaksu suurusele;

5. Ühistu liikme varaline vastutus.

5.1 Ühistu liige vastutab Ühistu kohustuste eest üksnes osamaksu piires.

6. Ühistu vara.

- 6.1 Ühistu vara tekib tema liikmete maksetest, põhikirjaliste ülesannete täitmiseks soetatud varast, riigi ja kohaliku omavalitsuse majandusabist ning muudest lubatud laekumistest.
- 6.2 Ühistu vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga.
- 6.3 Ühistu kapitali moodustab osa- ja sihtkapital.
- 6.4 Osakapitali moodustub Ühistu liikmete osamaksude summast.
- 6.5 Ühistu sihtkapital moodustub Ühistu liikmete sihtotstarbelistest maksetest. Sihtotstarbelised maksed koosnevad elamu hooldamiseks, jooksvaks ja kapitaalremondiks ning elamu territooriumi korrashoiuks vajalikest maksetest.

7. Ühistu juhtimine ja juhtorganid.

- 7.1. Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.
 - 7.1.1 ühistu üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan.
 - 7.1.2 ühistu juhatus on Ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal.
 - 7.1.3 juhatus liige valitakse tähtajaliselt 4 aastaks. Juhatus liigme ametiaja pikendamist ei või otsustada varem kui üks aasta enne ametiaja kavandatavat möödumist ja pikemaks ajaks kui seaduses või põhikirjas ettenähtud ametiaja ülemmäär. Registrisse kantud juhatus liigme ametiaja pikendamise otsus tuleb esitada viivitamatult registripidajale.
 - 7.1.4 juhatus liigme valimise otsus jõustub selle vastuvõtmise hetkest.
 - 7.1.5 juhatus on minimaalselt 3 ja maksimaalselt 5 liikmeline
 - 7.1.6 juhatus liige peab olema teovõimeline füüsiline isik. Juhatus liige ei pea olema ühistu liige.
 - 7.1.6.1 juhatus liigmeks ei või olla isik, kelle suhtes kohus on vastavalt karistusseadustiku §-le 49 või 49/1 kohaldanud juhatus liigmena tegutsemise keeldu või ettevõtluskeeldu, samuti isik kellel on keelatud olla juhatus liige seaduse või kohtulahendi alusel
 - 7.1.7 juhatus liigme kohuseks on jälgida oma volituste tähtaegu. Kui juhatus liigme volituste tähtaeg on lõppemas, peab juhatus kokku kutsuma üldkoosoleku juhatus liigme valimiseks. Uue juhatus liigme valimise koosoleku peab juhatus kokku kutsuma hiljemalt üks kuu enne volituste tähtaaja lõppemist.
 - 7.1.8 kui juhatus ei täida temale antud ülesandeid, või on juhatus liigme volitused lõppenud, võivad Ühistu liikmed erakorralise üldkoosoleku kokku kutsuda samas korras juhatuslega p 7 6 2
- 7.2. Üldkoosoleku pädevusse kuulub;
 - 7.2.1 põhikirja muutmine, täiendamine, uue põhikirja vastuvõtmine;
 - 7.2.2 juhatus liigme valimine, kinnitamine, ennetähtaegne tagasikutsumine ja juhatus arvulise koosseisu muutmine;
 - 7.2.2.1 juhatus liigme või liikmete tagasi kutsumisel määrata oma otsusega alused ja kord korteriühistu juhtimisel ning juhatus liigme või liikmete valduses olevate dokumentide ja vara üleandmiseks uuele üldkoosoleku poolt valitud juhatusle;
 - 7.2.2.2 juhul, kui üldkoosolek ei määra oma otsusega tagasikutsumise juhatus liigmele või liikmetele Ühistu juhtimisel saadud ja loodud dokumentide ja vara üleandmise aluseid ja korda, on tagasikutsumise juhatus liige või liikmed kohustatud dokumendid ja vara üleandma 14 kalendripäeva jooksul tagasikutsumisest arvates;
 - 7.2.2.3 tagasikutsumise juhatus liigme volitusd Ühistut esindada lõpevad üldkoosoleku otsuse vastuvõtmise hetkest ja tagasikutsumise juhatus liigmel ei ole õigust teha tehinguid Ühistu nimel, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti;

- 7.2.2.4 uus juhatus kohustub tagama hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul õigete andmete edastamise registripidajale
- 7.2.3 revidendi (revisjonikomisjoni) arvilise koosseisu kinnitamine, revidendi (revisjoni - komisjoni) valimine ning ennetähtaegne tagasikutsumine ja sõltumatu revidendi – või audiitorteenuse valimine;
- 7.2.4 revidendi (revisjonikomisjoni) või audiitori aruande teadmiseks võtmine.
- 7.2.5 majandusaasta aruande ja majandustegevuse aastakava kinnitamine;
- 7.2.6 osamaksu muutmine;
- 7.2.7 laenu võtmine;
- 7.2.8 ühistu kodukorra kinnitamine;
- 7.2.9 ühistu vara jagamine Ühistu lõpetamise korral;
- 7.2.10 kõikides Ühistu juhtimis küsimustes, mida ei ole seaduse või põhikirjaga antud juhatuse või muu organi pädevusse, otsuste vastu võtmine.
- 7.2.11 juhatuse või muu organi liikmega tehingu tegemise otsustamine ja selles tehingus Ühistu esindaja (volitatud isiku) määramine, kes ei või kuuluda Ühistu juht- ja kontrollorganitesse;

7.3. Juhatus.

- 7.3.1 juhatuse valib ja kutsub tagasi üldkoosolek.
- 7.3.2 vähemalt kolmeliikmelise juhatuse korral valivad Juhatus liikmed endi hulgast juhatuse esimehe.
- 7.3.3 juhatuse esimees korraldab juhatuse tööd. Juhatus esimehe äraolekul asendab teda juhatuse otsuse alusel üks juhatuse liikmetest.
- 7.3.4 juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini, kui üks kord kolme kuu jooksul.
- 7.3.5 juhatus võib vastu võtta otsuseid, kui sellel koosolekul osaleb üle poole juhatuse liikmetest.
- 7.3.6 kõik otsused võetakse vastu lihthäälteenusega ning kõik eriarvamused protokollitakse. Juhatus koosoleku protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.
- 7.3.7 juhul, kui juhatuse otsuse vastuvõtmisel hääled jagunevad võrdselt on määravaks juhatuse esimehe poolt antud hääl.
- 7.3.8 juhatuse liige võib sõlmida Ühistu nimel lepinguid ning võtta Ühistule kohustusi ainult juhatuse vastavasisulise otsuse alusel.
- 7.3.8.1 ilma juhatuse otsuseta Ühistu nimel teostatud tehingud ja/või võetud kohustused loetakse konkreetse juhatuse liikme isiklikuks kohustuseks, kui juhatus või üldkoosolek käsitletavat tehingut/kohustust heaks ei kiida.
- 7.3.9 juhatuse liige ei või osaleda hääletamises, kui otsustatakse juhatuse tegevuse kontrollimist või hindamist. Juhatuseliikme kandidaat võib hääletada, kui otsustatakse tema vaimist juhatusest. Juhatus liige võib hääletada kui üldkoosolekul otsustatakse tema tagasikutsumist juhatusest või juhatuse liikmena ametiaja pikendamist.
- 7.3.10 juhatuse liikmed vastutavad nende pädevuses olevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest seaduses sätestatud korras. Juhatuseliikme vastu esitatava nõude aegumisaasta tähtaeg on viis aastat kohuste rikkumisest.
- 7.3.11 üldkoosoleku poolt juhatuse tegevuse heakskiitmisel vabanevad juhatuse liikmed vastutusest eelmise aasta majandusaasta tulemuste eest.
- 7.3.12 juhatuse liige võib juhatusest tagasi astuda mõjuval põhjusel, teatades sellest enda määratud organile, selle võimaluse korral esitada asjakohane avaldus registripidajale, vastavalt kohaldatakse Võlaõigusseaduse §631 sätestatu,

- 7.4 Juhatusse pädevusse kuulub;
 - 7.4.1 üldkoosoleku kokkukutsumine ning otsuste täideviimine. Juhatus otsus üldkoosoleku kokkukutsumise kohta ei ole vaidlustatav;
 - 7.4.2 ühistu rahaliste vahendite valitsemine;
 - 7.4.3 raamatupidamise korraldamine
 - 7.4.4 majandustegevuse aastakava ja aastaaruande koostamine ja esitamine üldkoosolekule. Korterühistu juhatus annab igale korteriühistu liikmele vähemalt kaks nädalat enne majandustegevuse aastakava arutelu tutvumiseks selle projekti koos eelmise aasta aruandega
 - 7.4.5 maksete (elekter, vesi, prügi jne) suurendamine ja vähendamine;
 - 7.4.6 ühistu palgaliste töötajate töölevõtmine ja vabastamine;
 - 7.4.7 ühistu asjade puhul nõuete rahuldamine ja sisse nõudmine ning volituste piires tehingute tegemine;
 - 7.4.8 elamu haldamine ja majanduse korraldamine;
 - 7.4.9 tähtaegadest kinnipidamiseks ja õigusliku ning majandusliku kahju ärahoidmiseks vajalikke meetmete rakendamine;
 - 7.4.10 ühistu liikmete ja korteriomandi ajutiste kasutajate nimekirja pidamine;
 - 7.4.11 kohustusliku ettekirjutuse tegemine Ühistu liikmetele.
 - 7.4.12 juhatus peab andma Ühistu liikmetele vajalikku teavet juhtimise kohta ja esitama nende nõudel vastava aruande üldkoosoleku poolt sätestatud korras.
- 7.5 Juhatusel on õigus nõuda ülesannete täitmisel tehtud vajalike kulutuste hüvitamist.
- 7.6 Üldkoosoleku kokkukutsumine .
 - 7.6.1 korraline üldkoosolek tuleb kokku vähemalt üks kord aastas. Selle kutsus kokku juhatus.
 - 7.6.2 erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku, kui juhatus seda vajalikuks peab või kui seda taotleb kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 Ühistu liikmetest. Taotlus peab sisaldama üldkoosoleku päevakorda ning iga päevakorra punkt peab olema põhjendatud. Juhatus kohustub vastama üldkoosoleku kokku kutsumisse 14 kalendripäeva jooksul alates kirjaliku avalduse saabumisest ning teavitama avalduse tegijaid juhatus otsusest kirjalikult allkirja vastu või tähitud kirjaga.
 - 7.6.3 üldkoosoleku kokkukutsumisest peab liikmetele ette teatama vähemalt 14 kalendripäeva. Kutsu pannakse välja Ühistu teadete tahvlile või liikme postkasti. Üldkoosoleku kutsel olgu näidatud koosoleku toimumise koht, aeg ja päevakord. Üldkoosoleku päevakorra määrab juhatus arvestades Ühistu liikmete taotlusi. Kutsule kirjutab alla juhatus liige.
 - 7.6.3.1 vähemalt 1/5 korteriühistu liikmetest võivad nõuda täiendavate küsimuste võtmist päevakorda . Iga täiendava küsimuse kohta tuleb esitada põhjendus. Liikmed võivad nimetatud õigust enne üldkoosolekut kasutada mitte hiljem kui kolm päeva pärast üldkoosoleku kokkukutsumisest teatamist.
 - 7.6.4 kui juhatus ei kutsu p. 7.6.2 sätestatud korras üldkoosolekut kokku, võivad taotlejad erakorralise üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega.
 - 7.6.5 üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada Ühistu liige või tema esindaja, kellele on antud lihtkirjalik volikiri.
- 7.7 Üldkoosoleku läbiviimine:
 - 7.7.1 üldkoosolek on otsustusvõimeline kui koosolekust võtavad osa vähemalt 36 (1/4 liikmetest) hääleõigust omavat liiget või tema esindajat. v.a. otsuste osas, mille vastuvõtmise poolt peab olema rohkem kui pool Ühistu liikmetele kuuluvate häälte üldarvust . Erinõue peab tulenema seadusest.

- 7.7.2 üldkoosoleku otsustusvõimelisust tõendab registreerimisleht, mis on üldkoosoleku protokolliga lahutamatuks osaks, kuhu kantakse Ühistu liikme nimi, korteriomandi number ja allkiri. Volitatud esindajad kirjutavad registreerimislehele Ühistu liikme nime, keda nad esindavad ja allkirjastavad. Volikiri jääb registreerimislehe juurde.
- 7.7.3 üldkoosolek valib kohalviibijate hulgast koosoleku juhataja ja protokollija, kes koostab koosoleku protokolliga.
- 7.7.4 kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on rikutud seadusi või põhikirja nõudeid, ei ole üldkoosolek õigustatud otsuseid vastu võtma, välja arvatud siis, kui Üldkoosolekul osalevad kõik Ühistu liikmed.
- 7.7.5 üldkoosolek võib lihthäälteenamuse otsusega nõuda koosoleku läbiviimist segavat ja kodukorda rikkuvat Ühistu liiget või tema volitatud esindajat koosolekult lahkuma.

7.8 Üldkoosoleku otsus.

- 7.8.1 üldkoosolekul saab otsuseid vastu võtta ainult päevakorras loetletud punktide osas. Üldkoosolek võib otsuseid vastu võtta päevakorra-välise punktide osas üksnes juhul, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik Ühistu liikmed.
- 7.8.2 üldkoosolekul annab iga korteriomand ühe hääle.
- 7.8.3 üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekus osalenu. Ühistu liikmetest või nende esindajatest. Hääletamise korra määrab üldkoosolek.
- 7.8.4 laenu võtmise poolt peab olema rohkem kui pool Ühistu liikmetele kuuluvate häälte üldarvust.
- 7.8.5 põhikirja muutmise otsuse poolt peab olema rohkem kui pool Ühistu liikmetele kuuluvate häälte üldarvust. Põhikirja muudatus jõustub selle registrisse kandmisest.
- 7.8.6 üldkoosoleku otsus loetakse üldkoosoleku poolt vastuvõetuks üldkoosolekut kutsumata, kui vastava otsuse poolt hääletavad kirjalikult kõik Ühistu liikmed.
- 7.8.7 Ühistu liige ei või hääletada, kui otsustatakse tema vabastamist kohustustest või vastutusest, liikme ja Ühistu vahel tehingu tegemist või liikme õigusvaidluse pidamist ning selles tehingus või õigusvaidluses Ühistu esindaja määramist või küsimusi, mis puudutavad liikme või tema esindaja juhatuse või muu organi liikmena tegutsemise kontrollimist või hindamist.
- 7.8.8 üldkoosoleku kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.
- 7.8.9 pärast 14 kalendripäeva möödumist üldkoosoleku lõppemisest peab protokoll olema liikmetele kättesaadav. Liikmetel on õigus saada üldkoosoleku protokolliga ära kirja.

8. Järelevalve.

- 8.1 Üldkoosolek teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek valida revidendi (revidjonikomisjoni) või audiitori.
- 8.2 Revidendiks ei või olla Ühistu juhatuse liige ega raamatupidaja.
- 8.3 Revidendil on õigus kontrollida Ühistu vara, lepinguid, koosolekute protokolle, arveldusarveid raamatupidamisdokumente ning nõuda segitust ja muud abi juhatusele, mida revident vajab oma ülesannete täitmiseks. Revidendil on õigus viibida juhatuse koosolekutel ja Ühistu üldkoosolekutele.
- 8.4 Järelevalvet täitval isikul on õigus juhatusele teha ettekirjutusi.
- 8.4.1 kui juhatuse ei arvesta järelevalvet teostava isiku ettekirjutusi, võib nimetatud isik algatada üldkoosoleku kokkukutsumise käsitleva probleemi lahendamiseks vastavalt p. 7.6.2.

9. Ühistu raamatupidamine.

- 9.1 Juhatuse korraldab raamatupidamise vastavalt raamatupidamise seadusele ja heale raamatupidamistavale.

10. Majandusaasta aruanne

- 10.1 Pärast majandusaasta lõppu koostab Ühistu juhatus raamatupidamise majandusaasta aruande ning esitab selle korteriomandi omanikele.
- 10.2 Juhatus esitab majandusaasta aruande üldkoosolekule kinnitamiseks. Kinnitatud majandusaasta aruandele kirjutavad alla kõik Juhatusel liikmed.

11. Ühistu liikme isikuandmete edastamine, juurdepääsu võimaldamine ja avalikustamine.

- 11.1 Ühistu liikme isikuandmete avalikustamine, edastamine või nendele juurdepääsu võimaldamine kolmandatele isikutele on lubatud üksnes liikme poolt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (võimalik paberikandjal) antud nõusoleku alusel. Nõusolekut ei ole vaja saada punktis 11.2 sätestatud juhul.
- 11.2 Ühistu liikme isikuandmete avalikustamine, edastamine või nendele juurdepääsu võimaldamine isikuandmete töötlemiseks (iga isikuandmega tehtav toiming) kolmandale isikule on Ühistu liikme nõusolekuta lubatud juhul, kui kolmas isik, kellele andmed edastatakse, töötleb isikuandmeid seadusega ettenähtud ülesande täitmiseks.
- 11.3 Ühistu liikmel on õigus teada võlgnike kohta käivaid isikuandmeid. Juhatus edastab ja/või avaldab võlgnike isikuandmed selliselt, et kolmandatel isikutel puuduks võimalus volitamata töödelda isikuandmeid.
- 11.4 Võlgnike isikuandmeid ei või ühistu liige kolmandatele isikutele edastada ja/või avaldada v.a punktis 11.1 sätestatud nõusoleku alusel.

12. Ühistu lõpetamine ja varade jaotamine

- 12.1 Ühistu lõpetatakse ;
- 12.1.1 üldkoosoleku otsusega;
- 12.1.2 muude seaduses ettenähtu alusel.
- 12.1.3 Peale lõpetamise otsuse vastuvõtmist moodustab üldkoosolek likvideerimiskomisjoni. Viimane teostab mittetulundusühingu varade revisjoni ja korraldab võlausaldajate nõute rahuldamise. Pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponeerimist, jaotatakse alles jäänud vara üldkoosoleku otsusega määratud õigustatud isikute vahel.
- 12.2 Ühistu tegevuse lõpetamine ja selle likvideerimine toimub seaduses ettenähtud korras ja viisi l
- Ühistu põhikiri on kinnitatud ..29.04.2015 liikmetel.....üldkoosoleku otsusega