

## Korteriühistu "Rannametsa"

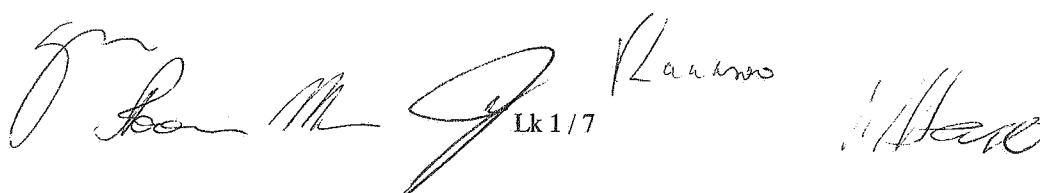
### PÕHIKIRI

#### 1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Korteriühistu nimi on "Rannametsa" (edaspidi "ühistu").
- 1.2. Ühistu asukoht on Tallinn ja aadress on Harjumaa Harku vald Vääna-Jõesuu Männimetsa tee 1.
- 1.3. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik mittetulundusühingu vormis, mis juhindub oma tegevuses Korteriühistuseadusest, Korteriomandiseadusest, Mittetulundusühingute seadusest, Raamatupidamise seadusest, Eesti Vabariigi muudest õigusaktidest ja käesolevast põhikirjast.
- 1.4. Ühistu on moodustatud Harjumaal Harku vallas Vääna-Jõesuus Männimetsa tee 1, Männimetsa tee 4, Männimetsa tee 8a, Männimetsa tee 8b, Männimetsa tee 6b ning Männimetsa tee 6c kinnistutel asuvate korrus- ja ridaelamute (edaspidi "hooned") ja selle juurde kuuluvate maatükkidei (edaspidi "maatükk") jagamise tulemusel moodustunud 36 korteriomandi (edaspidi "korteriomand"), omanike (edaspidi "korteriomanikud") ühendusena määramatuks ajaks.
- 1.5. Ühistu eesmärk on kõigile korteriomanikele kuuluva kaasomandiosa (korteriomandite reaalosaks mitteolevad osad hoonetest ning maatükk) majandamine korteriomanike huvides ning nende ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate isikute ja ühistu liikmetega.
- 1.6. Ühistu peab oma tegevuse raamatupidamisarvestust vastavalt kehtivale seadusandlusele, lähtudes tekkepõhisest raamatupidamise printsiibist. Ühistu majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.
- 1.7. Ühistel on liikmete osamaksudest moodustuv osakapital ja muul moel omandatav vara.
- 1.8. Oma kohustuste eest vastutab ühistu kogu oma varaga. Ühistu ei vastuta ühistu liikme kohustuste eest. Ühistu liige vastutab ühistu kohustuste eest kehtestatud osamaksu ulatuses olenemata selle tasumisest, kusjuures selline vastutus laieneb ka enne tema liikmeks saamist tekkinud ühistu kohustuste eest.
- 1.9. Ühistu peab oma liikmete nimekirja. Ühistu liikmete nimekirja kantakse korteriomaniku (või liikmeks määratud kaasomaniku) ees- ja perekonnanimi või ärinimi, isiku- või registrikood, kontaktsidevahendite andmed, talle kuuluva korteri või garaaiosa number ja korteriomandi registriosa number, korteriomandi reaalosa kogusuurus, andmed kaas- või ühisomandi kohta, liikmelisuse algus- ja lõppkuupäev, liikmele kuuluv häälte arv ning muud vajalikud andmed.

#### 2. ÜHISTU LIIKMED

- 2.1. Ühistusse kuuluvad kõik korteriomanikud ilma sellekohast avaldust esitamata alates ühistu kui juriidilise isiku õigusvõime tekkimisest ehk kandmisega mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse, kusjuures:
  - 2.1.1. kui korteriomand kuulub mitme isiku kaasomandisse, on ühistu liikmeks üks kaasomanikest vastavalt nendevahelisele kirjalikule kokkuleppele, või sellise kokkuleppe puudumisel kaasomanik, kelle mõttelise osa suurus on suurim, või mõtteliste osade võrdsuse korral kaasomanik, kes on kinnistusraamatusse tekstiliselt kantud esimesena;
  - 2.1.2. kui korteriomand kuulub abikaasade ühisomandisse ja kinnistusraamatusse on omanikuna kantud vaid üks abikaasa, loetakse vastupidise kirjaliku kokkuleppe esitamiseni ühistu liikmeks kinnistusraamatusse kantud abikaasa;
  - 2.1.3. kui ühistu omandab mõne korteriomandi, ei loeta teda ühistu liikmeks ja vastavalt väheneb häälte üldarv üldkoosolekutel.
- 2.2. Korteriomandi võõrandamise korral loetakse uus korteriomanik endise korteriomaniku asemel ühistu liikmeks alates korteriomandi omandiõiguse ülemineku päevast. Eelmise korteriomaniku ühistu liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohustused lähevad üle uuele korteriomanikule sõltumata nende võimaliku omavahelise kokkuleppe vastupidisest sisust.

  
Lk 1/7

- 2.3. Liikmeksolek ühistus loetakse lõppenuks ühistu või korteriomanikuks oleva juriidilise isiku õigusjärglaseta kustutamise hetkest registrist ning füüsilise isiku surma või surnuks tunnistamise hetkest, mispuhul loetakse ühistu uueks liikmeks tema pärija alates pärandi avanemise päevast, kui pärija võtab pärandi vastu.

### 3. ÜHISTU LIIKME ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

#### 3.1. Ühistu liikmel on õigus:

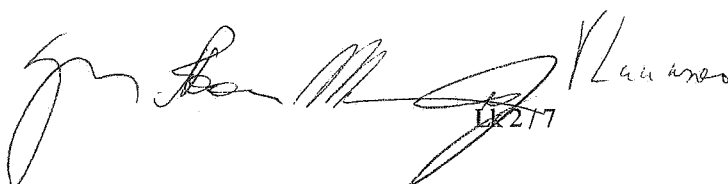
- 3.1.1. võõrandada oma korteriomand koos tasutud osamaksu ja sellega seotud õiguste ja kohustustega;
- 3.1.2. hääleõigusega osa võtta ühistu üldkoosolekute, algatada ühistu erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumine põhikirjas sätestatud korras;
- 3.1.3. valida ja olla valitud ühistu juhatusse ja revisjonikomisjoni;
- 3.1.4. saada teavet ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni tegevuse ja otsustuste kohta;
- 3.1.5. ühistu üldkoosoleku ebaseadusliku otsuse tühistamiseks pöörduda kohtu poole kolme kuu jooksul arvates otsuse vastuvõtmise päevast või päevast, mil ta oleks pidanud otsusest teada saama;
- 3.1.6. nõuda teistelt korteriomanikelt ja muudelt isikutelt hoonete ja maatüki kasutamist vastavuses põhikirja ja kõigi korteriomanike huvidega;
- 3.1.7. teha oma korteriomandi reaalosas ümberehitusi ilma ühistu ja/või teiste ühistu liikmete nõusolekuta, kui ümberehitused puudutavad üksnes korteriomandi reaalosa siseseid mittekanvaid seinu ja ei puuduta hoonesiseseid tehnosüsteeme;

#### 3.2. Ühistu liige on kohustatud (mitterahalised kohustused):

- 3.2.1. täitma põhikirjast tulenevaid kohustusi ja tagama nende kohustuste täitmise kõigi oma korteriomandit kasutavate isikute poolt;
- 3.2.2. kinni pidama kinnistusraamatu järgsest hoonete ja maatüki kasutamiskorrast ja muudest asjaõiguslikest piirangutest;
- 3.2.3. kinni pidama ühistu poolt kehtestatud hoonete ja maatüki kasutuseeskirjast ehk kodukorrast, samuti ühistu üldkoosoleku ja juhatuse muudest õiguspärastest otsustest ja ettekirjutustest;
- 3.2.4. pidama hoonetes ja maatükil puhtust ja korda, täitma riigi ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud tuleohutus-, avaliku korra-, heakorra-, koduloomade pidamise- ja sanitaareeskirju, samuti eluruumide kasutamise, hoolduse ja remondi eeskirju;
- 3.2.5. hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud;
- 3.2.6. lubama oma korteriomandit ajutiselt kasutada vastava ühistu määratud isiku poolt kaasomandi eseme korrashoiuks, eeskätt hoone tehnosüsteemide rikete kõrvaldamiseks;
- 3.2.7. esitama ühistu juhatusele tõeseid andmeid ühistu liikmete nimekirja pidamiseks, sealhulgas esitama 7 päeva jooksul pärast korteriomandi omandi üleminekut vastav väljavõte kinnistusraamatust;
- 3.2.8. võõrandama oma korteriomandi, kui ühistu on talle esitanud vastava Korteriomandiseaduses sätestatud alusel nõude;

#### 3.3. Ühistu liige on kohustatud (rahalised kohustused)

- 3.3.1. tasuma ühistu osamaksu vastavalt korteriühistu asutamiskoosolekul kindlaksmääratud suurusele ja tasumise korrale;
- 3.3.2. tasuma sihtotstarbelisi makseid hoonete ja maatüki ühise majandamise jooksvate kulutuste (p 4.4) katteks;
- 3.3.3. tasuma oma korteriomandis tarbitud muude kommunaalteenuste eest vastavalt asjaomaste mõõturiite näitudele;
- 3.3.4. tasuma ühekordseid erakorralisi makseid hoonete või maatüki osade säilimise tagamiseks edasilükkamatute remonttööde katteks;
- 3.3.5. tasuma korteriomandi eest määratud maamaksu;



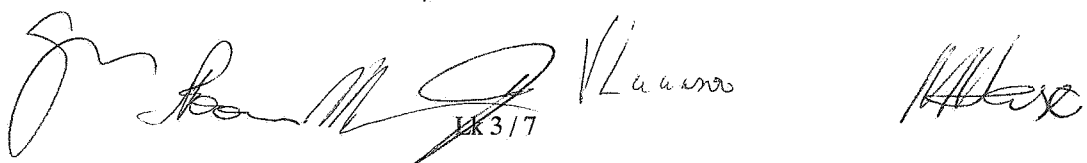
J. Luukas



- 3.3.6. eelloetletud tasumiskohustuste täitmisega viivitamisel tasuma ühistule viimase nõudmisel viivist seadusega sätestatud suuruses (käesoleva põhikirja kinnitamise hetkel kuni 0,07% tasumata summalt iga viivitatud päeva eest);
- 3.3.7. hüvitama seaduses sätestatud korras ühistule ja teistele korteriomanikele tekitatud kahju.

#### 4. ÜHISTU VARA JA MAJANDUSTEGEVUS

- 4.1. Ühistu vara on ühistu rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. Ühistu vara moodustub eeskätt ühistu liikmete osa- ja muudest maksetest, nõuetest ühistu liikmete vastu ja ühistu poolt sõlmitud teenuslepingute järgsetest kohustustest kolmandate isikute ees.
- 4.2. Ühistul on osakapital ja ettemaksed:
  - 4.2.1. osakapital moodustub ühistu liikmete osamaksudest ja see ei või olla väiksem ühistu jooksva aasta kinnitatud majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest, kusjuures:
    - 4.2.1.1. osamaksu suurus on võrdeline ühistu liikme korteriomandi mõttelise osa suurusega korteriomanditeks jagatud kinnistust (korteriomandi reaalosa üldpinna suhtega hoone korteriomandite reaalosade kogupinda);
    - 4.2.1.2. osamaks kuulub tasumisele üldkoosoleku poolt määratud suuruses ja korras;
  - 4.2.2. ettemaks moodustub ühistu liikmete ettemaksetest hoonete ja maatüki remondi ja parendamise reservfondi, võimalikust majandusabist ja ühistu muudest tuludest. Liikmete poolt tasutava ettemaksu suuruse ja tasumise korra määrab juhatus või üldkoosolek.
- 4.3. Ühistu võib põhikirjaliste ülesannete täitmiseks oma majandustegevuses:
  - 4.3.1. sõlmida teenuslepinguid hoonete ja maatüki majandamiseks, s.h hooldamiseks, haldamiseks ja kommunaalteenuste tarbimiseks;
  - 4.3.2. võtta laenu;
  - 4.3.3. omandada ja vajadusel koormata või võõrandada vallas- ja kinnisvara;
  - 4.3.4. kasutada kokkuleppel ühistu liikmega oma tegevuses ühistu liikme vara, hüvitades vastavad kulud;
  - 4.3.5. kehtestada tasusid liikmetele või ühistule igapäevaselt mittevajaliku kaasomandiosa ainukasutamise võimaldamise eest mõnele ühistu liikmele või kolmandale isikule, ja sõlmida vastavaid lepinguid;
  - 4.3.6. kehtestada ja sisse nõuda rahalisi sanktsioone ühistu kodukorra jm kehtivate eeskirjade rikkumiste eest;
- 4.4. Hoonete ja maatüki kui korteriomandite mõtteliste osade eseme ning ühistu majandamise kulud kannavad ühistu liikmed, kusjuures:
  - 4.4.1. võimalusel sõlmib majandamiseks vajalikud teenuslepingud korteriomanike eest ühistu, millisel juhul ühistu tasub teenuse eest selle osutajale ning esitab igale ühistu liikmele arve liikme poolt makstava osa kohta, määrates kindlaks ka arve tasumise tähtpäeva;
  - 4.4.2. majandamiskuludeks on on Eesti standardis EVS 807:2001 loetletud "Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused", milleks on muu hulgas ka haldusteenus, hoonete ja maatüki korrashoid, hooldus ja parendus, prügivedu, korteriomandis kasutatav ja üldelekter, -küte ja -vesi, hoonete kindlustus, tehnovõrkude ja –seadmete hooldus, remont ja avariide likvideerimine, ühistu koosolekute pidamine, samuti võimalikud valveteenus, makstav töötasu jms;
  - 4.4.3. ühistu liikme poolt majandamiskulude kandmise proportsiooni määramisel lähtutakse üldjuhul tema korteriomandi reaalosaks oleva eluruumi suhtest hoone vastavasse eluruumide kogupinda (erinevalt p 4.2.1.1 regulatsioonist osamaksu osas). Juhatus või üldkoosoleku otsusega võidakse mõne majandamiskulu liigi osas lähtuda mingist muust kulude kandmise proportsioonist (nt arvestusega kogu korteriomandi reaalosalt, arvestusega lisaks eluruumile ka muudelt ainukasutatavatelt ruumidelt, arvestusega iga korteriomandi eest vms);

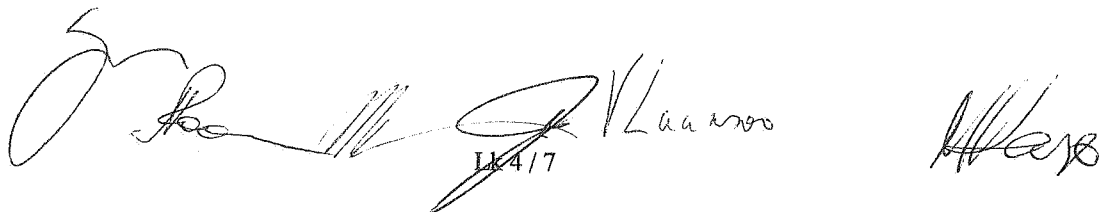
  
IK 317

## 5. ÜHISTU TEGEVUSE JUHTIMINE

5.1. Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

### 5.2. Üldkoosolek

- 5.2.1. Ühistu üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan, mille pädevusse kuulub:
- 5.2.1.1. ühistu põhikirja muutmine;
  - 5.2.1.2. ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise otsustamine;
  - 5.2.1.3. majandustegevuse aastakava ja majandusaasta aruande kinnitamine;
  - 5.2.1.4. osamaksu suuruse ja selle tasumise korra kindlaksmääramine;
  - 5.2.1.5. laenu või muu erakorralise finantskohustuse võtmise otsustamine;
  - 5.2.1.6. kinnisvara ja üle 2000 euro maksva vallasvara omandamise, koormamise ja võõrandamise otsustamine;
  - 5.2.1.7. ühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni või audiitori valimine ja tagasikutsumine;
  - 5.2.1.8. juhatuse või revisjonikomisjoni liikmega tehingu tegemise või tema vastu nõude esitamise otsustamine ja selles tehingus või nõudes ühistu esindaja määramine, samuti juhatuse või revisjonikomisjoni liikme töö tasustamise otsustamine;
  - 5.2.1.9. juhatuse otsuste muutmine ja/või tühistamine;
  - 5.2.1.10. ühistu liikmele tema korteriomandi võõrandamisnõude esitamise otsustamine, kui liige on korduvalt rikkunud põhikirjas sätestatud kohustusi (eelkõige, kui ta on jätnud täitmata põhikirja p 3.2 loetletud kohustused ja/või kui ta häirib oma tegevusega oluliselt teiste korteriomandite kasutamist) ja kui teised ühistu liikmed ei pea tema ühistusse kuulumist võimalikuks;
  - 5.2.1.11. muude seadusega ühistu pädevusse antud või juhatuse nõudel üldkoosolekule otsustamiseks esitatud küsimuste otsustamine;
- 5.2.2. Ühistu üldkoosolekud on korralised ja erakorralised, kusjuures:
- 5.2.2.1. korralise üldkoosoleku eelmise majandusaasta aruande ja järgmise majandustegevuse aastakava kinnitamiseks kutsub juhatus kokku vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord aastas hiljemalt 5 kuu jooksul pärast majandusaasta lõppemist;
  - 5.2.2.2. erakorralise üldkoosoleku kutsub juhatus kokku 15 päeva jooksul alates vastavat põhjust sisaldava kirjaliku avalduse saamisest juhatuse või revisjonikomisjoni liikmelt või vähemalt 1/10 ühistu liikmetelt. Kui juhatus ei kutsu üldkoosolekut tähtaegselt kokku, võivad taotlejad üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega.
- 5.2.3. Üldkoosoleku kokkukutsumisest informeeritakse liikmeid vähemalt 7 päeva ette, tehes üldkoosoleku toimumise teatavaks vastava teate väljapanekuga hoone fuajees ja teavitades kirjalikult või ühistu liikmete nimekirjas oleval e-posti aadressil vähemalt juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid. Teates üldkoosoleku toimumise kohta peab olema näidatud koosoleku päevakord ning toimumise aeg ja koht, kuupäev ei tohi langeda riiklikele pühadele ja kellaaeg ei tohi olla öine.
- 5.2.4. Üldkoosolekul annab iga korteriomand, s.h iga sama liikme omandis olev korteriomand ühe hääle, kusjuures hääletada saab iga liige isiklikult või seadusliku või lihtkirjaliku volituse alusel esindaja kaudu (volikirja kehtivuse kontrollimiseks on ühistul õigus teha järelepärimine ühistu liikmele, kellel on vastamise kohustus). Füüsilisest isikust ühistu liikme puhul võib esindajaks olla liikme abikaasa, täisealine perekonnaliige, korteriomandi kaasomanik, teine ühistu liige või muu isik, kui kehtiv õigus seda lubab. Sealjuures loetakse koosolekul ühistu liikme eest hääleõiguslikuks, v.a juhul, kui liige ei ole kirjalikult teistsugust taht avaldanud, ka vastava volikirjata korteriomandi kaasomanik või ühistu liikme kinnistusraamatusse ühisomanikuna kandmata abikaasa;
- 5.2.5. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtavad osa üle poole ühistu liikmetest, kusjuures:



16/4/17

- 5.2.5.1. kui üldkoosolekule ei ilmunud nõutava arvu hääle esindajaid, tuleb üldkoosolek uuesti kokku kutsuda sama päevakorraga hiljemalt 15 päeva jooksul alates algselt kokkukutsutud üldkoosoleku päevast, teatades üldkoosoleku uuesti kokkukutsumisest vähemalt 7 päeva ette. Teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt 7 hääle esindaja(d);
  - 5.2.5.2. kui teistkordselt kokkukutsutud üldkoosolekule ei ilmunud nõutava arvu hääle esindajaid, ei pea üldkoosolekut sama päevakorraga uuesti kokku kutsuma.
  - 5.2.6. Üldkoosoleku otsused võetakse vastu osavõtjate esindatud hääle poolthäälteenamusega, kusjuures:
    - 5.2.6.1. poolthäälteenamusena mõistetakse käesolevas põhikirjas poolthääle enamust vastuhääle suhtes, arvestamata erapooletuks jäänud hääli;
    - 5.2.6.2. hääletatakse selliselt, et loetakse üle otsuse poolt või vastu antud ja erapooletuks jäänud hääled, ning ülejäänud hääled loetakse ilma eraldi hääletamata antuks vastavalt kas vastu või poolt, v.a juhul, kui osavõtja ei nõua kõigi hääle ülelugemist;
    - 5.2.6.3. küsimustes, millest üldkoosoleku kokkukutsumisel ei ole teatatud, ei või üldkoosolek otsust vastu võtta, välja arvatud juhul, kui koosolekul on esindatud kõik ühistu liikmed;
    - 5.2.6.4. põhikirja muutmise otsustamiseks on vajalik vähemalt 2/3 poolthäälteenus, mis peab moodustama ka rohkem kui pool hääle üldarvust;
    - 5.2.6.5. isiku valimisel loetakse juhul, kui tavakorras hääletamine ei anna nõuetekohast tulemust, valituks kandidaat, kes sai teistest enam poolthääli;
    - 5.2.6.6. liige või tema esindaja ei või hääletada, kui otsustatakse liikmega tehingu tegemist või tema vastu nõude esitamist, millisel juhul vastavalt vähendatakse üldkoosoleku kvoorumit;
  - 5.2.7. Üldkoosoleku kohta koostab koosoleku juhataja (kelleks on eeskätt juhatus liige, v.a kui kokkukutsuja ei ole olnud juhatus) protokoll, millele kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija. Protokoll tehakse teatavaks üldkoosoleku kokkukutsumisega samas korras.
  - 5.2.8. Üldkoosoleku otsused jõustuvad nende vastuvõtmisest üldkoosolekul.
- 5.3. Juhatus
- 5.3.1. Ühistu juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal, mille pädevusse kuulub:
    - 5.3.1.1. ühistu üldkoosoleku otsuste täideviimine;
    - 5.3.1.2. maatüki ja iga hoone haldamise ja majandamise jooksivate küsimuste otsustamine, s.h ühistu ja hoonete igapäevaseks toimimiseks vajalike toimingute tegemine, s.h nende majandusliku ja juriidilise eksistentsi tagamiseks vajalike lepingute sõlmimine;
    - 5.3.1.3. ühistu liikmete nimekirja pidamine ja kaasomandi puhul liikmelisuse määramine, kui kaasomanikud ei ole vastavat kokkulepet esitanud;
    - 5.3.1.4. ühistu üldkoosoleku ettevalmistamine ja läbiviimine;
    - 5.3.1.5. ühistu raamatupidamise korraldamine, majandustegevuse aastakava ja majandustegevuse aastaaruande koostamine ning ühistu järevalveorganile ja seejärel üldkoosolekule kinnitamiseks esitamine vastavalt 4 ja 5 kuu jooksul majandusaasta lõppemisest, edastades vastavad projektid vähemalt 2 nädalat enne üldkoosolekut vähemalt elektrooniliselt ühistu liikmete nimekirjas oleva e-posti aadressil liikmetele tutvumiseks;
    - 5.3.1.6. sihtotstarbeliste maksete määramine;
    - 5.3.1.7. ühistu huvide kaitsmiseks volituse andmine esindajale esindamiseks ühistut kohtus või muudes õigustoimingutes;
    - 5.3.1.8. ühistu liikmete teabe saamise taotlustele vastamine mõistliku tähtaja jooksul;
    - 5.3.1.9. korteriomanike eest ja nimel korteriomanikele kui hoonete ja maatüki kaasomanikele kehtiva õiguse kohaselt antud ehituslike, planeeringumenetluslike, maakorralduslike jms õiguste kasutamine, s.h



12517

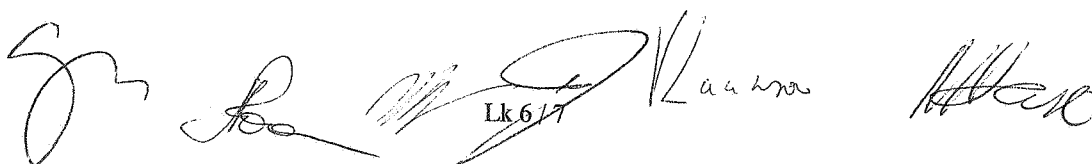


korteriomandite reaalosaks olevate ruumide ümberehituseks jms vajalike nõusolekute andmine;

- 5.3.1.10.** nõuete, s.h kahju hüvitamise nõuete esitamine ühistu liikme vastu;
- 5.3.1.11.** üldkoosoleku vastava otsuse korral võõrandamisnõude esitamine ühistu liikme vastu, ning vastava hagi esitamine, kui ühistu liige ei ole võõrandamisnõuet täitnud;
- 5.3.1.12.** muude talle seadustega ja käesoleva põhikirjaga pandud küsimuste otsustamine.
- 5.3.2.** Juhatus määratakse üldkoosoleku poolt ühe- kuni kolmeliikmelisena iga juhatuse liikme vastava nõusoleku eeldusel üldjuhul üheks aastaks, kusjuures:
- 5.3.2.1.** juhatuse liikme volitused ei lõppe sellise tähtaja möödudes, kui sellisel juhul ei jääks juhatusse ühtki liiget;
- 5.3.2.2.** juhatuse liikme võib enne sellise tähtaja möödumist tagasi kutsuda sõltumata põhjusest;
- 5.3.2.3.** kahe- või kolmeliikmelise juhatuse puhul võivad ühistut esindada vähemalt kaks juhatuse liiget ühiselt;
- 5.3.2.4.** juhatuse liikmele ei maksta juhatuse liikmeks olemise eest tasu ja juhatuse liige ei ole üldjuhul ühistuga lepingulistest suhetes, v.a kui üldkoosolek otsustab teisiti;
- 5.3.2.5.** ühistu hüvitab juhatuse liikmele tema poolt oma ülesannete täitmisel kantud otsesed vajalikud kulud mõistlikus suuruses;
- 5.3.2.6.** juhatuse liige, kes soovib tagasi astuda, kuid kelle vastava taotluse rahuldamist üldkoosolek ei otsustanud, võib kohtu kaudu nõuda enda tagasikutsumist ning vajadusel ka uue juhatuse liikme määramist;
- 5.3.3.** Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Juhatus on otsustusvõimeline, kui koosolekul osaleb üle poole juhatuse liikmetest. Juhatus otsused võetakse vastu osavõtnud liikmete poolthääletamusega, hääle võrdsuse korral on otsustav juhatuse esimehe hääl. Juhatus liige ei või osaleda hääletamises, kui otsustatakse temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist ühistu poolt. Juhatus koosoleku kohta koostatakse protokoll ja sellele kirjutavad alla kõik koosolekust osa võtnud juhatuse liikmed. Juhatus koosolekuga võrdsustatakse juhatuse poolt kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil läbiviidud hääletamise teel kõigi juhatuse liikmete poolthääletega vastuvõetud otsus.
- 5.3.4.** Juhatus otsus tehakse teatavaks üldkoosoleku kokkukutsumisega samas korras. Konkreetsele ühistu liikmele täitmiseks antud juhatuse otsus tehakse teatavaks sellele liikmele eraldi kirjalikult otsuse postitamise näol ühistu liikme omandis oleva korteriomandi aadressil.
- 5.3.5.** Juhatusel on õigus, eeskätt p 5.3.1 alapunktides toodu osas panna oma kohustuste täitmine osaliselt kolmandale isikule, eeskätt ühistule haldusteenuse osutajale.
- 5.3.6.** Juhatus on kohustatud oma tegevuses lähtuma üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavast ja muudest otsustest ning juhatuse liikmed vastutavad nende pädevuses olevate kohustuste täitmata jätmise eest või mittekohase täitmise eest seaduses sätestatud korras.

## 6. ÜHISTU TEGEVUSE JÄRELEVALVE

- 6.1.** Ühistu raamatupidamise ja aruandluse õigsust kontrolliv organ on üldkoosoleku poolt valitud ja vastava nõusoleku andnud revisjonikomisjon või revident ja/või audiitor, kes koostavad juhatuse poolt neile esitatud lõppenud majandusaasta aruandele oma aruande või järeldusotsuse üldkoosolekule esitamiseks ja kes:
- 6.1.1.** valitakse üldkoosoleku poolt üldjuhul kuni järgmise majandusaasta aruande kinnitamiseni;



Lk 6/7

- 6.1.2. ei või olla ühistu juhatuse liige, viimase sugulane ega hõimlane ning ta ei või teha lepingu alusel ühistule tööd.
- 6.2. Revisjonikomisjoni liikmel või revidendil on õigus:
  - 6.2.1. tutvuda ühistu varalise olukorraga, arveldusarvete, kontode, kõigi sõlmitud lepingute ning raamatupidamisdokumentidega;
  - 6.2.2. nõuda juhatusest suulisi ja kirjalikke selgitusi ning abi oma ülesannete täitmiseks;
  - 6.2.3. viibida juhatuse koosolekul ja olla informeeritud juhatuse otsustest;
  - 6.2.4. kokku kutsuda erakorraline üldkoosolek või juhatuse erakorraline koosolek;
- 6.3. Kui revisjonikomisjon on valitud, tuleb ta kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas enne majandusaasta aruande üldkoosolekule kinnitamiseks esitamist.

## 7. ÜHISTU TEGEVUSE ÜMBERKORRALDAMINE JA LÕPETAMINE

- 7.1. Ühistu ühinemine, jagunemine ja tegevuse lõpetamine toimub seadusandlusega sätestatud korras.
- 7.2. Ühistu tegevuse lõpetamise korral jagatakse pärast võlausaldajate nõuete rahuldamist järele jäänud ühistu vara liikmete vahel võrdeliselt nende osamaksude suurusega.

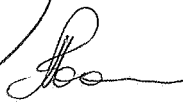
Käesolev korteriühistu "Rannametsa" põhikiri on vastu võetud ühistu asutamiskoosolekul

~~30. aprillil 2007.a.~~ 09.05.07.a.

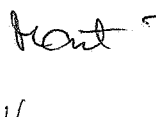


/Põhikirja vastuvõtmise poolt hääletanud ühistu liikmete nimed ja allkirjad/

 Andres Jura, AS YIT Ehitus

 Aivo Pook

 Kai Siimontov

 Mart Tassuj

 Virgo Luuroo

 MARCUS AASO