

KORTERIÜHISTU PÕHIKIRI

Näidis — kohanda enne vastuvõtmist oma maja vajadustele

Kommentaariid kaldkirjas selgitavad, kus tohib seadusest kõrvale kalduda. Kustuta kommentaariid enne kinnitamist. Vaidluse korral kehtib seadus, mitte põhikiri.

1. Üldsätted

- 1.1. Korterühistu nimi on _____.
- 1.2. Ühistu asukoht on _____.
- 1.3. Ühistu tegutseb korteriomandi- ja korteriühistuseaduse, muude õigusaktide ja käesoleva põhikirja alusel.

2. Liikmesus

- 2.1. Ühistu liikmed on kõik korteriomaniikud. Liikmesus tekib korteriomandi omandamisega ja lõpeb selle võõrandamisega.

Kommentaar: liikmesust ei saa põhikirjaga piirata ega laiendada — see plokk jääb alati samaks.

3. Üldkoosolek

- 3.1. Ühistu kõrgeim organ on korteriomaniike üldkoosolek. Korraline üldkoosolek toimub vähemalt üks kord aastas.

- 3.2. Üldkoosoleku kokkukutsumisest teatatakse liikmetele ette vähemalt ____ päeva.

Kommentaar: seadus sätestab miinimumtähtaja; põhikirjaga võib määrata pikema.

- 3.3. Igal korteriomandil on üks hääl.

Kommentaar: siin võib kokku leppida teisiti (nt hääled kaasomandiosa järgi), kui seadus seda lubab.

- 3.4. Otsuseid võib vastu võtta ka koosolekut kokku kutsumata, kirjaliku hääletamise teel.

4. Juhatuse

- 4.1. Juhatuses on ____ kuni ____ liiget.
- 4.2. Juhatuse liikme volituste tähtaeg on ____ aastat.
- 4.3. Ühistut võib kõigis tehingutes esindada iga juhatuse liige eraldi, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti.

Kommentaar: esindusõigust võib piirata ühise esindamise nõudega — see kantakse registrisse.

5. Majandamine

- 5.1. Majandamiskulud jaotatakse korteriomaniike vahel: ☐ kaasomandiosa suuruse järgi ☐ võrdselt korteriomandite kaupa

Kommentaar: vali üks alus ja kustuta teine. Jaotusalust saab hiljem muuta üldkoosoleku otsusega.

- 5.2. Juhatuse koostab igaks majandusaastaks majanduskava ja esitab selle üldkoosolekule kinnitamiseks.

6. Reservkapital ja remondifond

- 6.1. Ühistul on reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik ühistu aasta eeldatavatest majandamiskuludest.
- 6.2. Remondifondi makse suurus on _____ eurot ruutmeetri kohta kuus, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti.

7. Aruandlus ja revisjon

7.1. Juhatus koostab majandusaasta aruande ja esitab selle üldkoosolekule kinnitamiseks kuue kuu jooksul majandusaasta lõpust.

7.2. Üldkoosolek valib revidendi, kes ei või olla juhatuse liige ega raamatupidaja.

Põhikiri on vastu võetud üldkoosolekul _____ (kuupäev), protokoll nr _____.

Koosoleku juhataja (nimi, allkiri)

Protokollija (nimi, allkiri)