

Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8 KÜ põhikiri

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 Korterühistu ametlik nimi on Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8 Korterühistu (edaspidi "Ühistu"), täiendav Ühistu nimi on Korterühistu Linda 8.
- 1.2 Ühistu asukoht on Eesti Vabariik, Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8.
- 1.3 Ühistu on iseseisev juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, muudest Ühistu tegevust reguleerivatest õigusaktidest ning käesolevast põhikirjast. Ühistu töö ja asjaajamise keeleks on eesti keel ja vene keel.
- 1.4 Ühistu võib oma nimel omada varalisi ja mittevaralisi õigusi ning kanda kohustusi, olla hagejaks või kostjaks kohtus. Ühistul on oma vara, iseseisev bilanss ja oma nimega pitsat.
- 1.5 Ühistul on õigus avada oma arve pangas ning määrata kindlaks vastavalt tegelikkusele kuludele tariifid ja hinnad oma teenustele.
- 1.6 Ühistu valdab, kasutab ja käsutab iseseisvalt kogu talle kuuluvat vara. Tal on õigus osta, müüa, koormata piiratud asjaõigusega, anda üürile, vahetada ning maha kanda täielikult amortiseerunud või moraalselt vananenud põhivahendeid.
- 1.7 Oma kohustuste täitmata jätmise eest vastutab Ühistu kogu oma varaga.
- 1.8 Ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest.
- 1.9 Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Официальное наименование квартирного товарищества – Нарва-Жõesуу лinn, Linda tn 8 Korterühistu (в дальнейшем «Товарищество»), дополнительное наименование Товарищества – Korterühistu Linda 8.
- 1.2 Местонахождение Товарищества – Эстонская Республика, город Нарва-Жõesуу, улица Linda 8.
- 1.3 Товарищество – самостоятельное юридическое лицо. Оно руководствуется в своей деятельности законодательством Эстонской Республики, другими правовыми актами, регулирующими деятельность Товарищества и настоящим уставом. Рабочим языком и языком делопроизводства Товарищества являются эстонский и русский язык.
- 1.4 Товарищество может приобретать от своего имени имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть в суде истцом или ответчиком. У Товарищества есть своё имущество, независимый баланс и печать со своим наименованием.
- 1.5 У Товарищества есть право открывать в банке счёт и устанавливать по фактическим расходам тарифы и цены на свои услуги.
- 1.6 Товарищество самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается всем принадлежащим ему имуществом. У него есть право покупать, продавать, обременять ограниченными вещными правами, сдавать в наём, менять, а также полностью списывать амортизированные или морально устаревшие основные средства.
- 1.7 По своим обязательствам Товарищество отвечает всем своим имуществом.
- 1.8 Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.9 Начало хозяйственного года Товарищества 01 января и окончание 31 декабря.

2. ÜHISTU TEGEVUSE EESMÄRK

- 2.1 Ühistu on mittetulundusühing. Ühistu tulu võib kasutada üksnes Ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Ühistu ei või jaotada kasumit oma liikmete vahel. Ühistu tegevuse eesmärgiks on kaasomandiga ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriomandid ja kaasomand valitsetakse Eesti Vabariigi seadustest, käesolevast põhikirjast, Ühistu liikmete otsustest ja huvidest lähtudes.
- 2.2 Ühistu tegevuse eesmärgiks on samuti elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt. Samuti elamus korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja Ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2. ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1 Товарищество является недоходным объединением. Доход товарищества может использоваться только для достижения уставных целей товарищества. Товарищество не может распределять прибыль между своими членами. Целью деятельности товарищества является совместное хозяйствование собственностью и представление общих интересов членов товарищества. Квартирные собственности и собственность управляются исходя из законов Эстонской Республики, настоящего устава, решений и интересов членов Товарищества.
- 2.2 Целью деятельности Товарищества является также организация рачительного использования жилого дома членами Товарищества. А также поддержание порядка в жилом доме, осуществление необходимых ремонтных работ и целевое использование поступающих от членов Товарищества платежей.

26.04.2022

3. ÜHISTU LIIKMED

3.1 Ühistu liikmeteks on, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates Ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest kõik Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8 aadressil 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 omandiõiguse ülemineku päevast. Eelmise korteriomaniiku Ühistus liikmelisusest tulenevad varalised õigused ja kohustused lähevad üle uuele korteriomandi omanikule – Ühistu liikmele.

3.3 Ühel Ühistu liikme korteri pärijatest on õigus astuda Ühistu liikmeks, kui ta vastab Ühistu põhikirjas esitatavatele tingimustele. Pärandina korteri vastuvõtnud pärija Ühistu liikmeks astumise ajaks loetakse pärandi avanemise päeva.

3.4 Kui korteriomand kuulub mitmele omanikule, võetakse Ühistu liikmeks üks omanikest vastavalt nendevahelisele kirjalikule kokkuleppele. Korteriomanike vaidlused liikmeks astumise üle lahendab kohus.

3.5 Ühistu peab oma liikmete registrit. Ühistu liikmete registrisse kantakse füüsilisest isikust korteriomaniiku ees- ja perekonnanimi, isikukood, korteriomandi number, sidevahendite numbrid ning e-postiaadress; juriidilisest isikust korteriomaniiku nimi, registrikood, korteriomandi number, tegelik aadress ja volitatud esindaja kontaktandmed ning e-postiaadress.

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 kinnistusraamatusse.

3.7 Päevast, mil isiku liikmelisus Ühistus lõpeb, lõpevad tema liikmelisusest tulenevad kõik mittevaralised õigused ja kohustused.

3.8 Ühistu ei muutu ise Ühistu liikmeks juhul, kui ta saab mõne elamus korteriomandi omanikuks.

3. ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Членами Товарищества, без предоставления соответствующего заявления, с момента образования Товарищества как юридического лица являются все собственники квартирной собственности жилого дома, находящегося по адресу: Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8. Собственником квартирной собственности является собственник находящегося в жилом доме жилого или нежилого помещения.

3.2 После отчуждения квартирной собственности со стороны члена Товарищества новый собственник квартирной собственности вместо прежнего собственника считается членом Товарищества, без предоставления соответствующего заявления, со дня перехода права собственности. Имущественные права и обязанности прежнего квартирособственника, вытекающие из членства в Товариществе, переходят к новому собственнику квартирной собственности – члену Товарищества.

3.3 Один из наследников квартиры члена Товарищества имеет право вступить в членство, если он отвечает условиям, предъявляемым в уставе Товарищества. Датой вступления в члены Товарищества наследника, принявшего квартиру в наследство, считается день открытия наследства.

3.4 Если квартирная собственность принадлежит нескольким собственникам, в члены Товарищества принимается один из сосособственников согласно их письменному соглашению. Споры квартирособственников о членстве в Товариществе разрешает суд.

3.5 Товарищество ведёт регистр своих членов. В регистр членов Товарищества заносятся имя, фамилия собственника квартиры – физического лица, личный код, номер квартирной собственности, номера средств связи и адрес э-почты; наименование собственника квартиры – юридического лица, регистрационный код, номер квартирной собственности, фактический адрес и контактные данные, а также адрес э-почты уполномоченного представителя.

3.6 Членство в Товариществе прекращается:

3.6.1 в случае смерти члена Товарищества;

3.6.2 при прекращении юридического лица;

3.6.3 при отчуждении квартирной собственности с занесением соответствующей записи в крепостную книгу.

3.7 Со дня, когда прекращается членство лица в Товариществе, прекращаются его все вытекающие из членства неимущественные права и обязанности.

3.8 Само Товарищество не становится членом Товарищества в случае, если Товарищество становится собственником какой-либо квартирной собственности.

4. ÜHISTU LIIKMETE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

4.1 Ühistu liikmel on õigus:

4.1.1 vabalt võõrandada ja pärandada tema omandis olevat korteriomandit koos kohustusega Ühistu varas;

4.1.2 koormata korteriomandit asjaõigustega;

- 4.1.3 kasutada korteriomandi reaalosa sihtotstarbeliselt oma äranägemise järgi välja arvatud siis, kui kasutus läheb vastuollu seadusega või kolmanda isiku õigustatud huviga;
- 4.1.4 kasutada korteriomandi mõttelist osa sihtotstarbeliselt;
- 4.1.5 teha korteriomandi ja 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;
- 4.1.6 nõuda tema korteriomandis toimunud mõtteliste osade korrashoiuga seotud kahju hüvitamist. Kahjude hüvitamist ei saa nõuda, kui korteriomandi omaniku tegevuse ja/või tegevusetuse tõttu on takistatud ligipääs kaasomandi osa juurde;
- 4.1.7 nõuda teistelt korteriomandi omanikelt, et elamu ja korteriomandi mõttelise ning reaalosa valdamine ja kasutamine toimuks selle sihtotstarbe või kokkuleppeliste ja otsuste järgi vastavuses kõigi korteriomanike huvidega;
- 4.1.8 kindlustada liikme omandis olevat korteriomandit täiendavalt;
- 4.1.9 võtta osa Ühistu üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu. Üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada Ühistu liige või tema esindaja, kellele on antud lihtkirjalik volikiri. Põhikirjaga ei või piirata Ühistu liikme õigust esindaja määramiseks. Sama isiku poolt esindatavate Ühistu liikmete ülemmääraks on kaks ühistu liiget. Esindajate volikirjad või nende ära kirjad lisatakse üldkoosoleku protokollile. Juhul, kui esindaja lihtkirjalikku volikirja ei esita üldkoosolekule, ei või ta üldkoosolekust osa võtta;
- 4.1.10 valida ja olla valitud Ühistu juht- ja kontrollorganitesse;
- 4.1.11 saada teavet Ühistu tegevuse, Ühistu juhatuse ning kontrollorganite tegevuse ja otsuste kohta Ühistu kodukorras (üldkoosolekul) määratud korras. Esitada juhatusele kirjalikke avaldusi, kaebusi ja järelepärimisi seoses Ühistu tegevusega. Avalduste ja kaebuste lahendamise ning järelepärimistele vastamise korra kehtestab juhatus kooskõlas kehtivate õigusaktidega;
- 4.1.12 teha Ühistule ettemakseid korteriomandi eseme osaks olevate ehitise mõtteliste osade remondiks ja muude põhikirjas ning Ühistu kodukorras ettenähtud kulutuste katmiseks;
- 4.1.13 juhul, kui põhikirja punkt on vastuolus õigusaktiga tuleb selle asemel lähtuda õigusaktist. Ühe punkti kehtetus ei muuda kehtetuks teisi põhikirja punkte.
- 4.2 Ühistu liige on kohustatud:
- 4.2.1 täitma Ühistu põhikirjast tulenevaid kohustusi ja nõudeid ning Ühistu juhtorganite otsuseid ja ettekirjutusi;
- 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 kehtestatud sanitaar- ja tuleohutuseeskirjadest, eluruumide kasutamise ning hooldus- ja remondieeskirjadest oma korteris ja üldkasutatavates kohtades;
- 4.2.6 tasuma regulaarselt üks kord kuus, hiljemalt juhatuse poolt kindlaksmääratud kuupäevaks, elamu majandamise jooksvate kulutuste katteks makseid üldkoosoleku poolt kehtestatud suuruses ja korras. Arvestuse aluseks võetakse:
- 4.2.6.1 tasuma regulaarselt üks kord kuus mitte hiljem üldkoosoleku poolt kehtestatud tähtajast ja kehtestatud suurusest sihtotstarbelisi maksusid kaasomandi majandusliku hooldamise jooksvate kulude katmiseks (Ühistu juhtimine; raamatipidamine; ühiskasutuste ruumide koristus; prügi äravedu; kaasomandi korrashoid; ühiskasutuses ruumides olev elektrienergia; võimalike avariide likvideerimine küttesüsteemides, veevarustuses, kanalisatsiooni ja elektrienergiaga varustamises; televiisoriantennide ja -süsteemide hooldus ja remont; eraldised remondifondi; laenude kustutamine; töötasu väljamaksmine jne) ning muid sihtotstarbelisi maksusid üldkoosoleku poolt kehtestatud korras. Sellel juhul maksude suuruse määramisel lähtutakse Ühistu liikme korteriomandi üldpindala suurusest, mis on kantud riiklikku Ehitisregistrisse. Niimoodi Ühistu liikmed teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi suurusele;

4.2.6.2 tasuma regulaarselt üks kord kuus mitte hiljem juhatus poolt kehtestatud tähtajast ja kehtestatud suurusest maksusid kaasomandi üldiste kommunikatsioonide kaudu tarbitud teenuste eest (soojusenergiaga varustamine; veevarustus; kanalisatsiooniga varustamine jne). Sellel juhul maksude suuruse määramisel on aluseks: kütmise soojusenergiaga varustamise osas – korteriomandi üldpindala suurus; veevarustuse ning kanalisatsiooniga varustamise osas – korteriomandi vastavate mõõtmisseadmete näidud või korteriomandis elavate inimeste arv;

4.2.6.3 tasuma plaanituid maksusid, mis katavad vältimatu remondi kulusid kaasomandi säilitamiseks Ühistu üldkoosoleku poolt kehtestatud korras ja suuruses;

4.2.7 majandamiskulude maksmisega viivitamisel Ühistu liige on kohustatud Ühistule tasuma viivist juhatus otsusega sätestatud määras 0,02 % tasumata summast iga hilinenud kalendripäeva eest alates selle kuu esimesest kalendripäevast, mis järgneb kuule, mille jooksul maksusid pidi tasuma. Kui Ühistu võib nõuda viivist, siis võib ta nõuda Ühistu liikmelt võla sissenõudmiskulude hüvitamist Võlaõigusseaduses sätestatud suuruses ja tingimustel. Viivise juurdearvutuse korda ja tingimused kehtestab Ühistu juhatus. Viiviste tasumisest võib Ühistu liiget vabastada mõjuvatel põhjustel juhatus oma otsusega;

4.2.8 hüvitama Ühistule ja teistele korteriomandiomanikele tekitatud kahju seaduses sätestatud korras juhul, kui Ühistu liige või temale kuuluvas korteris alaliselt või ajutiselt eluruumi kasutavad elanikud ning nende külalised on rikkunud Ühistule või selle liikmetele kuuluvat vara;

4.2.9 korraldama enda tegevust, oma perekonnaliikmete ja teiste korteriomandis elavate elanike tegevust selliselt, et see ei häiriks kaasanike rahu ja et oleks tagatud korteriomandi kasutamisega seotud kohustuse täitmine;

4.2.10 lubama siseneda oma korteriomandisse, kui see on seotud mõttelise osa korrashoiuga, juhatus liikmel koos vastava spetsialistiga rikete kõrvaldamiseks, mis võivad kahjustada teisi korteriomandeid või elamu põhikonstruktsioone. Juhul, kui korteriomandiomanik ei võimalda siseneda juhatusel koos vastava spetsialistiga korteriomandisse rikete kõrvaldamiseks, siis võtab keeldunud korteriomandiomanik automaatselt endale vastutuse kahjunõuete hüvitamise osas;

4.2.11 lubama mõttelise osa korrashoiuga seotud tööde tegemist korteriomandis ja taluma oma korteriomandis nimetatud töödega seotud vältimatut kahju;

4.2.12 lubama, kui tekib vajadus, siseneda oma korteriomandisse juhatus liikmel koos vastava spetsialistiga mõõturite kontrollimiseks ja tehnosüsteemide korrasoleku kontrolliks korteris;

4.2.13 korraldama oma korteriomandi valitsemise ka ajal, kui ta ise viibib sellest eemal;

4.2.14 võõrandama oma korteriomandi, kui tema tegevus ületab omandi tavakasutusest tekkivaid mõjusid, kahjustab korteriomandiomanike huve või on vastuolus kehtivate seadustega ja Ühistu üldkoosolek on esitanud temale sellekohase nõude;

4.2.15 täitma teisi õigusaktidest ja kodukorrast tulenevaid kohustusi.

4.3 Ühistu liikme kohustuste täitmise tagamiseks toimub:

4.3.1 juhatus otsusega viivise nõudmine võlgnevuse korral;

4.3.2 kohtule avalduse esitamine liikmekohustuste täitmisele sundimiseks;

4.3.3 Ühistu liikme kohustuste täitmata jätmisel või nende mittenõuetekohasel täitmisel on Ühistu juhatusel õigus kohaldada leppetrahvi.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1 Член Товарищества имеет право:

4.1.1 свободно отчуждать и завещать находящуюся в его собственности квартирную собственность вместе с обязательствами в имуществе Товарищества

4.1.2 обременять квартирную собственность вещными правами;

4.1.3 целесообразно использовать реальную долю квартирной собственности по-своему усмотрению, за исключением случаев, когда использование противоречит закону или правомочным интересам третьего лица;

4.1.4 целесообразно использовать идеальную долю квартирной собственности;

4.1.5 совершать без согласия других квартирособственников действия, необходимые для сохранения квартирной собственности и её идеальных долей, если Товарищество не выполняет свои обязанности, и требовать от других квартирособственников пропорционального возмещения расходов на содержание в порядке идеальных долей;

4.1.6 требовать возмещения ущерба, связанного с содержанием в порядке идеальных долей, произошедшего в его квартирной собственности. Нельзя требовать возмещения ущерба, если по причине действия и/или бездействия собственника квартирной собственности воспрепятствован доступ к части совместной собственности;

4.1.7 требовать от других собственников квартирной собственности, чтобы владение и пользование идеальной и реальной долями жилого дома и квартирной собственности происходило бы по назначению или по договоренностям и решениям с интересами всех квартирособственников;

4.1.8 застраховать имеющуюся в собственности члена квартирную собственность дополнительно;

4.1.9 принимать участие в общем собрании Товарищества лично или через своего представителя. В общем собрании может участвовать и голосовать член Товарищества или его представитель, кому выдана простая письменная доверенность. Уставом нельзя ограничить право для назначения представителя. Одно лицо может представлять максимум двух членов Товарищества. Доверенности представителей или их копии прикладываются к протоколу общего собрания. В случае, если представитель не представляет общему собранию простую письменную доверенность, он не может принимать участие в общем собрании;

4.1.10 избирать и быть избранным в члены руководящих и контрольных органов Товарищества;

4.1.11 получать информацию о деятельности Товарищества, о деятельности и решениях правления и контрольных органов Товарищества в порядке, установленном (на общем собрании) во внутреннем распорядке. Представлять правлению письменные заявления, жалобы и запросы в связи с деятельностью Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений и жалоб, а также ответа на запросы устанавливает правление соответственно с действующими правовыми актами;

4.1.12 вносить предоплаты Товариществу для ремонта идеальных долей строения, являющихся частью предмета квартирной собственности и для покрытия иных расходов, предусмотренных в уставе и во внутреннем распорядке Товарищества;

4.1.13 в случае, если пункт устава находится в противоречии с правовым актом, следует вместо него исходить из правового акта. Недействительность одного пункта не отменяет действие других пунктов устава.

4.2 Член Товарищества обязан:

4.2.1 выполнять обязанности и требования, исходящие из устава Товарищества, а также решения и предписания руководящих органов Товарищества;

4.2.2 использовать идеальную и реальную доли квартирной собственности согласно назначению или руководствуясь решениями и соглашениями квартирособственников;

4.2.3 содержать квартирную собственность в порядке и воздерживаться от деятельности, влияние которой на других квартирособственников превышает действия, возникающие из обычного пользования собственностью;

4.2.4 терпеть возникающие от деятельности других квартирособственников действия, которые остаются в пределах обычного пользования;

4.2.5 соблюдать в своей квартире и местах общего пользования утвержденный на общем собрании Товарищества внутренний распорядок, установленные со стороны местного самоуправления правила санитарии и пожарной безопасности, правила пользования, а также обслуживания и ремонта жилых помещений;

4.2.6 оплачивать регулярно раз в месяц, не позднее установленного правлением числа, платежи для покрытия текущих хозяйственных расходов в размере и порядке, установленном со стороны общего собрания. За основу расчёта принимается:

4.2.6.1 оплачивать регулярно один раз в месяц не позднее установленного со стороны общего собрания срока и установленного размера целевые платежи для покрытия текущих расходов хозяйственного обслуживания собственности (управление Товарищества; ведение бухгалтерского учёта; уборка помещений общего пользования; вывоз мусора; содержание в порядке собственности; электроэнергия в помещениях общего пользования; ликвидация возможных аварий в системах отопления, в водоснабжении, в снабжении канализацией и электроэнергией; обслуживание и ремонт телевизионных антенн и систем; отчисления в ремонтный фонд; погашение займов; выплата вознаграждения и т.д) и иные целевые платежи в установленном со стороны общего собрания порядке. В этом случае при определении размера платежей исходят из размера общей площади квартирной собственности члена Товарищества, которая внесена в государственный Строительный регистр. Таким образом, члены Товарищества вносят периодические предоплаты на основании хозяйственного плана согласно своего размера собственности;

4.2.6.2 оплачивать регулярно один раз в месяц не позднее установленного со стороны правления срока и установленного размера, платежи за услуги, потреблённые через общие коммуникации собственности (снабжение теплоэнергией; водоснабжение; снабжение канализацией и т.д). В этом случае при определении размера платежей основанием является: в части снабжения теплоэнергией отопления – размер общей площади квартирной собственности; в части водоснабжения, а также снабжения канализацией – показания соответствующих измерительных устройств квартирной собственности или количество проживающих в квартирной собственности человек;

4.2.6.3 оплачивать незапланированные платежи, которые покрывают расходы необходимого ремонта для сохранения собственности в установленном со стороны общего собрания Товарищества порядке и размере;

4.2.7 при задержке с оплатой хозяйственных расходов член товарищества обязан оплатить Товариществу пеню в установленном решении правления размере 0,02 % от неоплаченной суммы за каждый просроченный календарный день, начиная с первого календарного дня того месяца, который следует за месяцем, в течение которого платежи должны были быть оплачены. Если Товарищество может потребовать пени, то оно может потребовать от члена Товарищества возмещения расходов по взысканию долга в размере и на условиях, установленных в Обязательственно-правовом законе. Порядок и условия начисления пени устанавливает правление Товарищества. Правление может своим решением освободить члена Товарищества от уплаты пени по уважительной причине;

4.2.8 возместить Товариществу и другим квартирособственникам возникший ущерб в установленном в законе порядке, в случае, если член Товарищества или пользующиеся принадлежащей ему квартирной собственностью жильцы или их гости испортили имущество, принадлежащее Товариществу или его членам;

4.2.9 организовать свою деятельность, деятельность членов своей семьи и других жильцов, проживающих в квартире, так, чтобы она не нарушала спокойствия соседей и обеспечивала выполнение обязанности, связанной с использованием квартирной собственности;

4.2.10 предоставлять доступ в свою квартирную собственность, если это связано с содержанием в порядке идеальной доли, члену правления вместе с соответствующим специалистом для устранения неисправностей, которые могут причинить ущерб другим квартирным собственностям или основным конструкциям жилого дома. Если квартирособственник не позволяет войти правлению вместе с соответствующими специалистами в квартирную собственность для устранения неисправностей, то запретивший квартирособственник автоматически принимает на себя ответственность в части возмещения требований об ущербе;

4.2.11 позволять проведение в квартирной собственности работ, связанных с приведением в порядок идеальной доли и претерпевать в своей квартирной собственности неизбежный ущерб, связанный с названными работами;

4.2.12 предоставлять, если возникает необходимость, доступ в свою квартирную собственность члену правления с соответствующим специалистом для проверки счётчиков и контроля исправности техносистем в квартире;

- 4.2.13 организовать управление своей квартирной собственностью также в период, когда он сам пребывает вдали от неё;
- 4.2.14 произвести отчуждение своей квартирной собственности, если его деятельность выходит за пределы влияния, возникающего из обычного пользования собственностью, причиняет ущерб интересам квартирособственников или противоречит действующим законам, и общее собрание Товарищества представило ему соответствующее требование;
- 4.2.15 выполнять другие обязанности, исходящие из правовых актов и внутреннего распорядка.
- 4.3 Для обеспечения выполнения обязанностей члена Товарищества происходит:
- 4.3.1 востребование пени решением правления в случае задолженности;
- 4.3.2 предоставление заявления в суд для принуждения к выполнению членских обязанностей;
- 4.3.3 при невыполнении обязанностей члена Товарищества или ненадлежащим их выполнении у правления Товарищества есть право применить договорный штраф.

5. ÜHISTU VARA JA TEGEVUS

- 5.1 Ühistu vara tekib tema liikmete maksetest, põhikirjaliste ülesannete täitmiseks soetatud varast, riigi ja kohaliku omavalitsuse majandusabist ning muudest seadusega lubatud laekumistest.
- 5.2 Ühistu vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga.
- 5.3 Ühistu moodustab reservkapitali ja sihtkapitali. Ühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 (üks kaheteistkümnendik) Ühistu majandusaasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab Ühistu üldkoosolek.
- 5.4 Ühistu sihtkapital moodustub liikmete sihtotstarbelistest maksetest. Sihtotstarbelised maksed koosnevad elamu hooldamiseks, jooksvaks ja kapitaalremondiks ning elamu territooriumi korrashoiuks vajalikest maksetest.
- 5.5 Ühistu liikmed tasuvad kütte, vee ja kanalisatsiooni ning muude kommunaalteenuste eest Ühistu kaudu. Nende maksete kohta peab Ühistu eraldi arvestust. Ühistu tasub teenuste osutajatele lepinguga ettenähtud tähtjaks ning teatab järgmisel kuul igale Ühistu liikmele tema maksete suuruse, mis määratakse üldkoosoleku otsusega (majanduskavas) kehtestatud korras. Nende maksete tasumisega viivitamisest tekkinud kahju (viivised) tasub Ühistule Ühistu liige või muu isik, kes maksmisega viivitas.
- 5.6 Ühistu liikme maksete võlgnevus nõutakse sisse kohtu korras või muus õigusaktiga kehtestatud korras.
- 5.7 Ühistul on õigus võtta laenu oma põhikirjaliste ülesannete täitmiseks.
- 5.8 Ühistu võib kindlustada tema majandamisel oleva elamu taastamiseks vajalike kulutuste ulatuses.
- 5.9 Ühistul on õigus (juhatuse vahendusel) sõlmida elamu remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid juriidiliste ja füüsiliste isikutega, eelkõige kasutades ära Ühistu liikmete tööjõudu võimalusel tehes neid töid ise ühistöö korras.
- 5.10 Vajaduse korral võib Ühistu kasutada oma tegevuses ka Ühistu liikmete isiklikke seadmeid, transpordivahendeid, materjale ja tööriistu, hüvitades omanikule nende kasutamise kulud, kui sedasi on omavahel kokku lepitud.
- 5.11 Ühistu peab oma tegevuse raamatupidamisarvestust, koostab ja esitab raamatupidamise ja statistilised aruanded kehtestatud korras vastavalt Raamatupidamiseadusele ning vastutab andmete tõesuse eest.

5. ИМУЩЕСТВО И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1 Имущество Товарищества возникает из платежей членов, имущества, приобретенного для выполнения уставных задач, экономической помощи государства и местного самоуправления, а также других разрешенных законом поступлений.
- 5.2 Товарищество отвечает за свои обязательства всем своим имуществом.
- 5.3 Товарищество образует резервный капитал и целевой капитал. У Товарищества должен быть резервный капитал, размер которого не может быть менее 1/12 (одна двенадцатая) от предполагаемых расходов хозяйственного года Товарищества. Решение о размере резервного капитала принимает общее собрание Товарищества.
- 5.4 Целевой капитал образуется из целевых взносов членов. Целевые взносы состоят из платежей, необходимых для обслуживания, текущего и капитального ремонта жилого дома, а также для поддержания порядка прилегающей территории жилого дома.
- 5.5 Члены Товарищества оплачивают за отопление, воду и канализацию, а также иные коммунальные услуги через Товарищество. Товарищество ведёт по этим платежам отдельный учёт. Товарищество оплачивает поставщикам услуг к предусмотренному договором сроку, а также сообщает на следующий месяц каждому члену Товарищества размер его платежей, которые устанавливаются в порядке (в хозяйственном плане), установленном решением общего собрания. Ущерб (пени), причиненный просрочкой с оплатой этих платежей, выплачивает Товариществу член Товарищества или иное лицо, просрочившее платёж.
- 5.6 Задолженность платежей члена Товарищества взыскивается в судебном порядке или ином порядке, установленном правовым актом.
- 5.7 У Товарищества есть право брать кредит для выполнения своих уставных задач.
- 5.8 Товарищество может застраховать в объёме расходов, необходимых для восстановления жилого дома, находящегося в его хозяйствовании.

5.9 У Товарищества (через правление) есть право заключать с юридическими и физическими лицами договоры для ремонта, обслуживания и содержания в порядке жилого дома, прежде всего используя, по возможности, рабочую силу членов Товарищества в порядке осуществления этих работ своими общими силами.

5.10 В случае необходимости Товарищество может использовать в своей деятельности также личное оборудование, транспортные средства, материалы и инструменты членов Товарищества, возмещая собственнику расходы их использования, если между собой таким образом оговорено.

5.11 Товарищество ведёт бухгалтерский учёт своей деятельности, составляет и представляет бухгалтерские и статистические отчёты в установленном порядке согласно Закону о бухгалтерском учёте, а также отвечает за достоверность данных.

6. ÜHISTU JUHTIMINE JA JUHTORGANID

6.1 Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

6.2 Ühistu kõrgeimaks juhtorganiks on selle liikmete üldkoosolek. Üldkoosolekus võivad osaleda kõik Ühistu liikmed, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

6.3 Ühistu juhatus see on Ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal.

6.4 Üldkoosoleku pädevusse kuulub:

6.4.1 põhikirja muutmine, täiendamine, uue põhikirja vastuvõtmine;

6.4.2 juhatusel valimine, kinnitamine, tegevusele hinnangu andmine, ennetähtaegne tagasikutsumine ja juhatusel arvulise koosseisu muutmine;

6.4.3 juhatusel liikme või liikmete tagasi kutsumisel määrata oma otsusega Ühistu juhtimise alused ja kord ning juhatusel liikme või liikmete valduses olevate dokumentide ja vara üleandmiseks uuele üldkoosoleku poolt valitud juhatusel;

6.4.4 juhul, kui üldkoosolek ei määra oma otsusega tagasikutsumise juhatusel liikmele või liikmetele Ühistu juhtimisel saadud ja loodud dokumentide ja vara üleandmise aluseid ja korda, on tagasikutsumise juhatusel liige või liikmed kohustatud dokumendid ja vara üle andma hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul tagasikutsumisest arvates;

6.4.5 tagasikutsumise juhatusel liikme volitused Ühistut esindada lõpevad üldkoosoleku otsuse vastuvõtmise hetkest ja tagasikutsumise juhatusel liikmel ei ole õigust teha tehinguid Ühistu nimel, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti;

6.4.6 uus juhatus kohustub tagama hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul õigete andmete edastamise registripidajale;

6.4.7 revidendi (revisjonikomisjoni) arvulise koosseisu kinnitamine, revidendi (revisjonikomisjoni) valimine ning ennetähtaegne tagasikutsumine ja vajadusel sõltumatu revidendi- või audiitorteenuse valimine;

6.4.8 revidendi (revisjonikomisjoni) või audiitori aruande teadmiseks võtmine;

6.4.9 juhatusel liikme töö tasustamine ning makstava tasu suuruse ja korra kehtestamine;

6.4.10 majandusaasta aruande ja majandustegevuse aastakava kinnitamine;

6.4.11 reservide moodustamine;

6.4.12 laenu võtmise otsustamine;

6.4.13 Ühistu kodukorra kinnitamine;

6.4.14 muu ühingu või liidu liikmeks astumine;

6.4.15 juhatusel otsuste ja ettekirjutuste tühistamine ja/või muutmine;

6.4.16 Ühistu ühinemise, jagunemise ja lõpetamise otsustamine ning Ühistu vara jagamine Ühistu lõpetamise korral;

6.4.17 kõikides Ühistu juhtimise küsimustes, mida ei ole seaduse või põhikirjaga antud muu organi pädevusse, otsuste vastu võtmine;

6.4.18 volinike valimine ja tagasikutsumine. Volinik on Ühistu üldkoosoleku esindaja (volitatud isik), kes sõlmib käsunduslepingud juhatusel liikmetega;

6.4.19 juhatusel või muu organi liikmega tehingu tegemise tingimus Ühistu esindaja (volitatud isiku) määramine, kes ei või kuuluda Ühistu juht- ja kontrollorganitesse.

6. УПРАВЛЕНИЕ И ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1 Органами управления Товарищества являются общее собрание и правление.

6.2 Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. В общем собрании могут принимать участие все члены Товарищества, если законом не установлено иное.

6.3 Правление Товарищества это руководящий орган деятельности Товарищества в промежуточный период между общими собраниями.

6.4 В компетенцию общего собрания входит:

6.4.1 изменение, дополнение и принятие нового устава;

6.4.2 избрание, утверждение, дача оценки деятельности, досрочный отзыв правления и изменение численного состава правления;

6.4.3 в случае отзыва члена или членов правления установить своим решением основания и порядок управления Товарищества, а также для передачи новому выбранному со стороны общего собрания правлению документов и имущества, находящихся во владении члена или членов правления;

6.4.4 в случае, если общее собрание не устанавливает отозванному члену или членам правления основания и порядок передачи полученных и созданных при управлении Товарищества документов и имущества, отозванный член или члены правления обязан или обязаны передать документы и имущество в течение 14 календарных дней со дня отзыва;

6.4.5 полномочия отозванного члена правления представлять Товарищество прекращаются с момента принятия решения общего собрания, и у отозванного члена правления нет права осуществлять сделки от имени Товарищества, если общее собрание не решит иначе;

6.4.6 новое правление обязано гарантировать предоставление держателю регистра правильных данных в течение 14 календарных дней;

6.4.7 утверждение численного состава ревизионного органа (ревизионной комиссии), избрание и досрочный отзыв ревизора (ревизионной комиссии), и при необходимости выборы независимой ревизионной или аудиторской услуги;

6.4.8 принятие к сведению отчёта ревизора (ревизионной комиссии) или аудитора;

6.4.9 оплата работы члена правления, а также установление размера и порядка оплаты выплачиваемого вознаграждения;

6.4.10 утверждение отчёта хозяйственного года и годового плана хозяйственной деятельности;

6.4.11 образование резервов;

6.4.12 принятие решения о взятии кредита;

6.4.13 утверждение внутреннего распорядка Товарищества;

6.4.14 вступление в члены иного товарищества или союза;

6.4.15 отмена и/или изменение решений и предписаний правления;

6.4.16 принятие решения об объединении, разьединении и прекращении Товарищества, а также разделение имущества Товарищества в случае прекращения Товарищества;

6.4.17 принятие решений по всем вопросам управления Товарищества, что не отнесено законом или уставом к компетенции иного органа;

6.4.18 избрание и отзыв уполномоченных. Уполномоченный это является представитель общего собрания Товарищества (уполномоченное лицо), которое заключает с членами правления договоры поручения;

6.4.19 назначение представителя Товарищества (уполномоченного лица), которое не может принадлежать к руководящим и контролирующим органам, в сделке в совершении сделки с членом правления или иного органа.

6.5 Juhatus

6.5.1 Ühistu juhatus valib ja kutsub tagasi üldkoosolek. Juhatus liige valitakse tähtajaliselt kuni viieksaastaks. Registrisse kantud juhatus liikme ametiaja pikendamise otsus tuleb esitada viivitamata registripidajale.

6.5.2 Juhatus liikmeks valimisel on vajalik valitava nõusolek.

6.5.3 Juhatus liige peab oma kohustusi täitma juhatus liikmelt tavaliselt oodatava hoolsusega.

6.5.4 Üldkoosoleku otsusega võib juhatus liikme tagasi kutsuda üksnes kohustuste olulisel määral täitmata jätmise või võimetuse korral Ühistut juhtida või muul mõjuval põhjusel.

6.5.5 Juhatus valimise otsus jõustub selle vastuvõtmise hetkest.

6.5.6 Juhatus on minimaalselt kolme ja maksimaalselt viie liikmeline.

6.5.7 Juhatus liige peab olema teovõimeline füüsiline isik, kes on Ühistu liige.

6.5.8 Juhatus liikmeks ei või olla isik, kelle suhtes kohus on vastavalt Karistusseadustiku §-le 49 või §-le 49¹ kohaldanud juhatus liikmena tegutsemise keeldu või ettevõtluskeeldu, samuti isik, kellel on keelatud tegutseda samal tegevusalal, millel tegutseb Ühistu või kellel on keelatud olla juhatus liige seaduse või kohtulahendi alusel.

6.5.9 Juhatus liikmeks ei või olla Ühistu raamatupidamisega tegelev isik.

6.5.10 Vähemalt kolmeliikmelise juhatus korral valivad juhatus liikmed endi hulgast juhatus esimehe.

6.5.11 Juhatus esimees korraldab juhatus tööd. Juhatus esimehe äraolekul asendab teda juhatus otsuse alusel üks juhatus liikmetest.

6.5.12 Juhatus kohuseks on jälgida oma volituste tähtaegu. Kui juhatus volituste tähtaeg on lõppemas, peab juhatus kokku kutsuma üldkoosoleku uue juhatus valimiseks. Uue juhatus valimiseks koosoleku peab juhatus kokku kutsuma hiljemalt üks kuu enne volituste tähtaja lõppemist.

6.5.13 Kui juhatus ei täida temale asetatud ülesandeid või on juhatus volitused lõppenud, võivad Ühistu liikmed erakorralise üldkoosoleku kokku kutsuda samas korras juhatussega vastavalt käesoleva põhikirja sätetele.

6.5.14 Juhatuse volitused algavad valimise päevast. Juhatuse esimees esindab Ühistut allkirjaõigusega ainuisikuliselt. Ülejäänud juhatuse liikmed esindavad Ühistut ühiselt.

6.5.15 Juhatuse esimees kutsub kokku ja viib läbi juhatuse koosolekuid. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini, kui üks kord kolme kuu jooksul.

6.5.16 Juhatus võib vastu võtta otsuseid, kui selle koosolekul osaleb üle poole juhatuse liikmetest.

6.5.17 Kõik juhatuse otsused võetakse vastu lihthäälteenamusega ning kõik eriarvamused protokollitakse. Häälte võrdse jagunemise korral on määravaks juhatuse esimehe poolt antud hääl. Juhatuse koosoleku protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija ning kõik kohalolevad juhatuse liikmed. Juhatuse otsustest, mis on üldkohustuslikud kõigile Ühistu liikmetele, teatatakse avaliku väljapanekuga trepikodade teadete tahvlitel. Juhatuse otsused või ettekirjutused jõustuvad kümne päeva pärast alates nende isiklikult teatavastegemisest Ühistu liikmetele või trepikodade tahvlitel avaliku väljapaneku päevast.

6.5.18 Konkreetsele Ühistu liikmele täitmiseks antud otsus või ettekirjutus tehakse teatavaks liikmele endale või tema korteris elavale täisealisele isikule allkirja vastu. Kui nimetatud isikud keelduvad allkirjast, siis loetakse otsus või ettekirjutus kätteantuks, kui isiku allkirjastamisest keeldumist tõendavad kaks juuresviibinud tunnistajat oma allkirjadega. Juhul, kui Ühistu liikme korteris ei elata keegi ning Ühistu liikme asukoht on juhatuse liikmetele teadmata, avaldatakse juhatuse otsus või ettekirjutus juhatuse poolt kehtestatud korras ja loetakse sellega Ühistu liikmele kätteantuks. Avaldamisega seotud kulud kannab vastav Ühistu liige.

6.5.19 Juhatuse liige võib sõlmida Ühistu nimel lepinguid ning võtta Ühistule kohustusi ainult juhatuse vastavasisulise otsuse alusel.

6.5.20 Ilma juhatuse otsuseta Ühistu nimel teostatud tehingud ja/või võetud kohustused loetakse konkreetse juhatuse liikme isiklikuks kohustuseks, kui juhatuse või üldkoosolek käsitletavat tehingut/kohustust heaks ei kiida.

6.5.21 Juhatuse liige ei või osaleda hääletamises, kui otsustatakse temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist.

6.5.22 Juhatuse liikmed vastutavad nende pädevuses olevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest seaduses sätestatud korras. Juhatuse liikme vastu esitatava nõude aegumistähtaeg on viis aastat kohustuse rikkumisest.

6.5.23 Üldkoosoleku poolt juhatuse tegevuse heakskiitmisel vabanevad juhatuse liikmed vastutusest eelmise majandusaasta tulemuste eest.

6.5.24 Juhatuse liige võib juhatusest tagasi astuda sõltumata põhjusest, teatades sellest enda määratud organile, selle võimatuse korral esitades asjakohase avalduse registripidajale.

6.5.25 Juhatuse liikmega sõlmitud lepingust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad vastavalt lepingule. Juhatuse liikme lepingu ülesütlemisele kohaldatakse võlaõigusseaduses käsunduslepingu ülesütlemise kohta sätestatud.

6.5.26 Kui juhatuse liikme kohta registrisse tehtud kanne muutub juhatuse liikme tagasikutsumise või tagasiastumise tõttu ebaõigeks, kohaldatakse mittetulundusühingute seaduse §-s 82 sätestatud.

6.6 Juhatuse pädevusse kuulub:

6.6.1 üldkoosoleku kokku kutsumine ning otsuste täideviimine;

6.6.2 Ühistu rahaliste vahendite valitsemine;

6.6.3 raamatupidamise korraldamine;

6.6.4 majandustegevuse aastakava ja aastaaruande koostamine ja esitamine üldkoosolekule. Ühistu juhatuse annab igale Ühistu liikmele vähemalt üks nädala enne majandustegevuse aastakava arutelu tutvumiseks selle projekti koos eelmise aasta aruande ja bilansiga;

6.6.5 sihtotstarbeliste maksete (elekter, vesi, prügi jne.) suurendamine ja vähendamine, seoses Ühistust sõltumatute hindade ja tariifide muutumisega;

6.6.6 Ühistu palgaliste töötajate töölevõtmine ja vabastamine ning tsiviilõiguslike lepingute sõlmimine;

6.6.7 vajaduse korral tegevdirektori ametikoha moodustamine, tööle võtmine ja pädevuse ning vastutuse määramine. Tegevdirektoriks võib olla juhatuse liige.

6.6.8 Ühistu nõuete sissenõudmise korraldamine ning volituste piires tehingute tegemine;

6.6.9 elamu haldamise ja majandamise korraldamine;

6.6.10 tähtaegadest kinnipidamiseks ja õigusliku ning majandusliku kahju ärahoidmiseks vajalikke meetmete rakendamise;

6.6.11 Ühistu liikmete nimekirja pidamine;

6.6.12 kohustusliku ettekirjutuse tegemine Ühistu liikmetele;

6.6.13 ajutiselt äraolevate elanike osalise sihtotstarbelistest maksetest vabastamise otsustamine;

6.6.14 muude küsimuste otsustamine, mis on pandud juhatusele seadusega ja käesoleva põhikirjaga;

6.6.15 juhatuse peab andma Ühingu liikmetele vajalikku teavet juhtimise kohta ja esitama nende nõudel vastava aruande üldkoosoleku poolt sätestatud korras.

6.7 Juhatuse liikmel on õigus nõuda ülesannete täitmisel tehtud vajalike kulutuste hüvitamist.

6.5 Правление

6.5.1 *Правление Товарищества выбирает и отзывает общее собрание. Член правления избирается на срок до пяти лет. Решение о продлении срока полномочий внесенного в регистр члена правления следует незамедлительно представить держателю регистра.*

6.5.2 *При избрании членом правления необходимо согласие избираемого.*

6.5.3 *Член правления должен исполнять свои обязанности с ожидаемой, как правило, от члена правления рачительностью.*

6.5.4 *Решением общего собрания можно отозвать члена правления лишь в случае неисполнения обязанностей в значительной степени или неспособности управлять Товариществом или по иной веской причине.*

6.5.5 *Решение об избрании правления вступает в силу с момента его принятия.*

6.5.6 *Правление состоит минимально из трёх и максимално из пяти членов.*

6.5.7 *Членом правления не может быть дееспособным физическим лицом, которое является членом Товарищества.*

6.5.8 *Членом правления не может быть лицо, в отношении которого суд согласно § 49 или § 49¹ Пенитенциарного кодекса применил запрет деятельности в качестве члена правления или запрет предпринимательства, а также лицо, у которого имеется запрет заниматься тем же видом деятельности, которым занимается Товарищество, или кому запрещено быть членом правления на основании закона или судебного решения.*

6.5.9 *Членом правления не может быть лицо, ведущее бухгалтерский учет Товарищества.*

6.5.10 *Члены правления в составе минимум трёх членов избирают из своего состава председателя правления.*

6.5.11 *Председатель правления организует работу правления. В отсутствие председателя правления его замещает один из членов правления на основании решения правления.*

6.5.12 *Обязанностью правления является следить за сроками своих полномочий. В случае приближения срока окончания полномочий правления должно правление созвать общее собрание для избрания нового правления. Правление должно созвать собрание для избрания нового правления не позднее чем за один месяц до окончания срока полномочий.*

6.5.13 *Если правление не выполняет возложенные на него задачи или срок полномочий правления истёк, члены Товарищества могут созвать общее собрание в том же порядке, что и правление, согласно положениям настоящего устава.*

6.5.14 *Полномочий правления исчисляются со дня избрания. Председатель правления представляет Товарищество с правом подписи единолично. Остальные члены правления представляют Товарищество совместно.*

6.5.15 *Председатель правления созывает и проводит собрания правления. Собрания правления проводятся по мере необходимости, но не реже чем один раз в течение трёх месяцев.*

6.5.16 *Правление может принимать решения, если в собрании участвует больше половины членов правления.*

6.5.17 *Все решения правления принимаются простым большинством голосов и все особые мнения протоколируются. В случае равного распределения голосов решающим является отданный со стороны председателя правления голос. Протокол собрания правления подписывают руководитель собрания и протоколист, а также все присутствующие члены правления. О решениях правления, которые общеобязательны для всех членов Товарищества, сообщается размещением на инфостендах подъездов. Решения или предписания правления вступают в силу через десять дней, начиная со дня их личного доведения до сведения членам Товарищества или публичного размещения на инфостендах подъездов.*

6.5.18 *решение или предписание, врученное конкретному члену Товарищества, доводится до сведения его самого или проживающего в его квартире совершеннолетнего лица под подпись. Если названные лица отказываются от подписи, то решение или предписание считается врученным при условии, что отказ лица от подписывания подтверждают своими подписями два присутствующих свидетеля. В случае, если в квартире члена Товарищества никто не проживает и место нахождения члена Товарищества членам правления не известно, то решение или предписание публикуется в порядке, установленном правлением, и таким образом считается врученным члену Товарищества. Расходы, связанные с опубликованием, несёт соответствующий член Товарищества.*

6.5.19 *Член правления может заключать от имени Товарищества договоры и принимать на Товарищество обязательства только на основании соответствующего решения правления.*

6.5.20 *Без решения правления совершенные от имени Товарищества сделки и/или принятые обязательства считаются личными обязательствами конкретного члена правления, если правление или общее собрание не одобрило рассматриваемую сделку/обязательство.*

6.5.21 *Член правления не может участвовать в голосовании, если принимается решение о совершении сделки с ним или лицом, имеющим с ним равный экономический интерес.*

6.5.22 *Члены правления отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение входящих в их компетенцию обязательств в порядке, предусмотренном в законе. Срок давности требования против члена правления составляет пять лет с момента нарушения обязательства.*

6.5.23 *При одобрении деятельности правления со стороны общего собрания члены правления освобождаются от ответственности за результаты предшествующего хозяйственного года.*

6.5.24 *Член правления может выйти из правления независимо от причины, известив об этом назначивший его орган, при невозможности этого представив соответствующее заявление держателю регистра.*



6.5.25 Вытекающие из заключенного с членом правления договора права и обязанности прекращаются согласно договору. К отказу от договора с членом правления применяются положения в Закона об обязательном праве об отказе от договора поручения.

6.5.26 Если внесенная в регистр запись о члене правления утрачивает силу по причине отзыва или отказа члена правления, применяется положение § 82 Закона о некоммерческих объединениях.

6.6 В компетенцию правления входит:

6.6.1 созыв и исполнение решений общего собрания;

6.6.2 управление денежными средствами Товарищества;

6.6.3 организация ведения бухгалтерского учета;

6.6.4 составление и представление общему собранию годового плана и годового отчета хозяйственной деятельности. Правление Товарищества не менее чем за одну неделю до обсуждения годового плана хозяйственной деятельности вручает каждому члену Товарищества его проект вместе с годовым отчетом о деятельности и балансом;

6.6.5 увеличение и уменьшение целевых платежей (электричество, вода, мусор и пр.) в связи с изменением цен и тарифов, независимых от Товарищества;

6.6.6 принятие на работу и увольнение оплачиваемых работников Товарищества, а также заключение гражданско-правовых договоров;

6.6.7 в случае необходимости создание должности, принятие на работу и определение компетенции и ответственности исполнительного директора. Исполнительным директором может быть член правления.

6.6.8 организация взыскания требований Товарищества и совершение сделок в пределах полномочий;

6.6.9 организация управления и хозяйствования жилого дома;

6.6.10 применение необходимых мер по обеспечению соблюдения сроков и предупреждению юридического, а также экономического ущерба;

6.6.11 ведение регистра членов Товарищества;

6.6.12 вынесение обязательного предписания членам Товарищества;

6.6.13 принятие решения о частичном освобождении от целевых платежей временно отсутствующих жильцов;

6.6.14 принятие решения по иным вопросам, возложенных на правление законом и настоящим уставом;

6.6.15 правление должно предоставлять членам Товарищества необходимую информацию об управлении и представлять по их требованию соответствующий отчет в порядке, установленном со стороны общего собрания.

6.7 У члена правления есть право требовать возмещения расходов, понесенных при выполнении задач.

6.8 Üldkoosoleku kokkukutsumine

6.8.1 Korraline üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt üks kord aastas. Selle kutsub kokku juhatus kolme kuu jooksul majandusaasta lõpust arvates. Samuti tuleb juhatusel kokku kutsuda üldkoosolek siis, kui Ühistu huvid seda nõuavad.

6.8.2 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 kutsumise teatele 14 kalendripäeva jooksul alates kirjaliku avalduse saabumisest ning teavitama avalduse tegijaid juhatus otsusest kirjalikult allkirja vastu või tähitud kirjaga.

6.8.3 Üldkoosoleku ja erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumisest peab juhatus Ühistu liikmetele ette teatama vähemalt seitse kalendripäeva. Kutse pannakse välja Ühistu teadete tahvlile või liikme postkasti. Üldkoosoleku kutsel peab olema näidatud koosoleku toimumise koht ja aeg ning päevakord. Üldkoosoleku päevakorra määrab juhatus arvestades Ühistu liikmete taotlusi. Kutsele kirjutab alla juhatus liige.

6.8.4 Vähemalt 1/5 Ühistu 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.

6.8.5 Küsimuse, mida ei olnud eelnevalt üldkoosoleku päevakorda võetud, võib päevakorda võtta, kui üldkoosolekul osalevad kõik Ühistu liikmed, või vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalevate liikmete nõusolekul, kui üldkoosolekul osaleb üle poole Ühistu liikmetest.

6.8.6 Eelnevalt päevakorda võtmata võib üldkoosolek otsustada järgmise üldkoosoleku kokkukutsumise ja lahendada avaldused, mis puudutavad päevakorraga seotud korraldusküsimusi ja üldkoosoleku pidamise korda, samuti võib üldkoosolekul ilma otsust tegemata arutada muid küsimusi.

6.8.7 Kui juhatus ei kutsu käesoleva põhikirja p.6.7.1 sätestatud korras üldkoosolekut kokku, võivad taotlejad erakorralise üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega.

6.8.8 Üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada Ühistu liige või tema esindaja, kellele on antud lihtkirjalik volikiri. Isikud, kes ei ole Ühistu liikmed ja keda ei ole kutsutud üldkoosolekule päevakorras märgitud juhatus otsusega, ei või osaleda üldkoosolekul ilma üldkoosoleku vastava loata.

6.8 Созыв общего собрания

6.8.1 Очередное общее собрание созывается не менее одного раза в год. Его созывает правление в течение трёх месяцев с момента окончания хозяйственного года. Правление обязано созвать общее собрание также, если этого требуют интересы Товарищества.

6.8.2 Внеочередное общее собрание созывается, если правление считает это необходимым или если этого требует письменно, указывая причину, не меньше 1/10 членов Товарищества. Ходатайство должно содержать повестку общего собрания, каждый пункт повестки должен быть обоснован. Правление обязуется ответить на извещение о созыве общего собрания в течение 14 календарных дней со дня поступления письменного заявления и уведомить заявителей о решении правления письменно под подпись или заказным письмом.

6.8.3 О созыве общего собрания и внеочередного общего собрания правление должно уведомить членов Товарищества не менее чем за семь календарных дней. Приглашение размещается на инфостенде сообщений Товарищества или раскладывается в почтовый ящик члена. В приглашении на общее собрание должно быть указано место и время проведения, а также повестка дня. Повестку общего собрания определяет правление учитывая ходатайства членов Товарищества. Приглашение подписывает член правления.

6.8.4 Не меньше 1/5 членов Товарищества вправе требовать включения в повестку собрания дополнительных вопросов. По каждому дополнительному вопросу следует представить обоснование. Члены Товарищества могут воспользоваться данным правом не позднее трёх дней после объявления о созыве общего собрания.

6.8.5 Не включённый предварительно в повестку общего собрания вопрос можно включить в повестку дня, если в общем собрании принимают участие все члены Товарищества или с согласия не меньше 9/10 присутствующих на общем собрании членов, если в общем собрании принимает участие больше половины членов Товарищества.

6.8.6 Без предварительного включения в повестку дня общее собрание может принять решение о созыве следующего общего собрания и рассмотреть заявления, которые касаются организационных вопросов, связанных с повесткой дня и порядка проведения общего собрания, также на общем собрании можно обсуждать иные вопросы без принятия решения.

6.8.7 Если правление не созывает общее собрание в порядке, установленном в пункте 6.8.1 настоящего устава, заявители могут созвать общее собрание сами в том же порядке, что и правление.

6.8.8 В общем собрании может участвовать и голосовать член Товарищества или его представитель, которому выдана простая письменная доверенность. Лица, не являющиеся членами Товарищества и не приглашенные на общее собрание указанным в повестке решением правления, без соответствующего разрешения общего собрания в общем собрании участвовать не могут.

6.9 Üldkoosoleku läbiviimine

6.9.1 Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui selles osaleb üle poole Ühistu liikmetest.

6.9.2 Kui üldkoosolekule ei ilmu nõutud arv liikmeid, teavitab koosoleku läbiviija sellest kokkutulnud Ühistu liikmeid ja kannab selle fakti protokollis. Protokollis allkirjastavad koosoleku läbiviija ja protokollija.

6.9.3 Korduskoosolek tuleb uuesti kokku kutsuda sama päevakorraga kolme nädala jooksul.

6.9.4 Korduskoosolekust peab ette teavitama vähemalt seitse kalendripäeva. Kutse korduskoosoleku kokkukutsumise kohta peab sisaldama informatsiooni selle kohta, et tegemist on korduskoosolekuga.

6.9.5 Korduskoosolek on pädev vastu võtma otsuseid sõltumata koosolekul osalenud liikmete arvust.

6.9.6 Üldkoosolek valib kohalviibijate hulgast koosoleku juhataja ja protokollija, kes koostab koosoleku protokollis.

6.9.7 Üldkoosolek protokollitakse. Protokollis kantakse üldkoosoleku toimumise aeg ja koht, üldkoosoleku päevakord, hääletustulemused ja vastuvõetud otsused ning muud üldkoosolekul tähtsust omavad asjaolud. Protokollis kantakse üldkoosoleku otsuse suhtes eriarvamusele jäänud liikme nõudel tema eriarvamuse sisu. Protokollile kirjutavad alla üldkoosoleku juhataja ja protokollija. Eriarvamusele kirjutab alla selle esitanud isik. Protokollis lahutamatuks lisaks on üldkoosolekule esitatud kirjalikud ettepanekud ja avaldused.

6.9.8 Juhatuse või vähemalt 1/5 Ühistu liikme nõudel peab üldkoosoleku protokoll olema notariaalselt tõestatud. Ühistu liikmete vastav kirjalik nõue peab olema juhatusele esitatud nelja päeva jooksul üldkoosoleku kokkukutsumisest teatamisest arvates. Üldkoosoleku protokollis notariaalse tõestamise kulud võib jätta üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältel, protokollis notariaalset tõestamist taotlenud liikmete kanda.

6.9.9 Üldkoosoleku otsustusvõimelisust tõendab registreerimisleht, mis on üldkoosoleku protokollis 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.

6.9.10 Kui üldkoosoleku kokkukutsumisel on rikutud seaduse või põhikirja nõudeid, ei ole üldkoosolek õigustatud otsuseid vastu võtma, välja arvatud siis, kui üldkoosolekul osalevad kõik Ühistu liikmed.

6.9.11 Üldkoosolek võib lihthäälteenamuse otsusega nõuda koosoleku läbiviimist segavat ja kodukorda rikkuvat Ühistu liiget või tema volitatud esindajat koosolekult lahkuma.

6.9.12 Üldkoosoleku korraldamise kulud kannab Ühistu. Kui üldkoosolek kutsutakse kokku liikmete nõudel või kui nad kutsuvad selle ise kokku, võib üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältest, jätta kulud üldkoosoleku kokkukutsumist taotlenud või kokku kutsunud liikmete kanda.

6.9 *Проведение общего собрания:*

6.9.1 *Общее собрание правомочно принимать, если в нём принимает участие больше половины членов Товарищества.*

6.9.2 *Если на общее собрание не является требуемое количество членов, руководитель собрания сообщает об этом присутствующим членам Товарищества и отмечает данный факт в протоколе. Протокол подписывают руководитель собрания и протоколист.*

6.9.3 *Повторное собрание созывается с той же повесткой дня в течение трёх недель.*

6.9.4 *О повторном собрании следует предупредить не меньше чем за семь календарных дней. Приглашение о созыве общего собрания должно содержать информацию о том, что созываемое собрание является повторным.*

6.9.5 *Повторное собрание правомочно принимать решения независимо от количества участвующих в собрании членов.*

6.9.6 *Общее собрание избирает из числа присутствующих руководителя собрания и протоколиста, который составляет протокол собрания.*

6.9.7 *Общее собрание протоколируется. В протокол вносится время и место проведения, повестка дня общего собрания, результаты голосования и принятые решения, а также другие имеющие важность на общем собрании обстоятельства. В протокол по требованию выразившего особое мнение члена вносится содержание его особого мнения. Протокол подписывают руководитель собрания и протоколист. Особое мнение подписывает представившее его лицо. Представленные общему собранию письменные предложения и заявления являются неотъемлемой частью протокола.*

6.9.8 *По требованию правления или не менее 1/5 членов Товарищества протокол общего собрания должен быть нотариально заверен. Соответствующее письменное требование членов Товарищества должно быть представлено правлению в течение четырёх дней со дня уведомления о созыве общего собрания. Решением общего собрания, за которое отдано не менее 2/3 представленных на общем собрании голосов, можно возложить расходы нотариального заверения протокола общего собрания на требовавших нотариального заверения протокола членов.*

6.9.9 *Правомочность общего собрания подтверждает регистрационный лист, который является неотъемлемой частью протокола, куда вносятся фамилия, номер квартирной собственности и подпись члена Товарищества. Уполномоченные представители вписывают в регистрационный лист фамилию члена Товарищества, которого они представляют и расписываются. Доверенность прилагается к регистрационному листу.*

6.9.10 *Если при созыве общего собрания были нарушены требования закона или устава, общее собрание неправомочно принимать решения, за исключением тогда, когда в общем собрании участвуют все члены Товарищества.*

6.9.11 *Общее собрание может решением простого большинства голосов потребовать удаления с собрания члена Товарищества или его уполномоченного представителя, который мешает проведению собрания и нарушает внутренний распорядок.*

6.9.12 *Расходы на проведение общего собрания несёт Товарищество. Если общее собрание созывается по требованию членов, или если они созывают его сами, то решением общего собрания, за которое отдано не менее 2/3 представленных на общем собрании голосов, можно возложить расходы на членов, требовавших созыва или созвавших общее собрание.*

6.10 Üldkoosoleku otsus

6.10.1 Üldkoosolekul saab otsuseid vastu võtta ainult päevakorras loetletud punktide osas. Üldkoosolek võib otsuseid vastu võtta päevakorra väliste punktide osas üksnes juhul, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik Ühistu liikmed.

6.10.2 Üldkoosolekul annab iga korteriomand ühe hääle. Sõltumata talle kuuluvate korteriomandite arvust, ei ole Ühistu liikmeks oleval juriidilisel isikul üldkoosolekul osalemisel rohkem kui pool häältest.

6.10.3 Otsused võetakse vastu kohalolevate liikmete lihthäälteenamusega. Hääletamise korra määrab üldkoosolek. Üldkoosoleku otsus jõustub otsuse tegemise ajast.

6.10.4 Laenu võtmise otsuse poolt peab olema rohkem kui pool Ühistu liikmetele kuuluvate häälte üldarvust.

6.10.5 Põhikirja muutmise, täiendamise ja uue põhikirja vastuvõtmise otsuse poolt peab olema rohkem kui pool Ühistu liikmetele kuuluvate häälte üldarvust. Põhikirja muudatus jõustub selle registrisse kandmisest.

6.10.6 Üldkoosoleku otsus loetakse üldkoosoleku poolt vastuvõetuks üldkoosolekut kokku kutsumata, kui vastava otsuse poolt hääletab rohkem kui pool Ühistu osalevatele liikmetele kuuluvate häälte arvust.

6.10.7 Ühistu liige ei või hääletada, kui Ühistu otsustab temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga seotud juriidilise menetluse alustamist või lõpetamist.

6.10.8 Isiku valimisel loetakse üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam häali. Häälte võrdsel jagunemisel heidetakse liisku.

6.10.9 Juhatuse liige ei saa osa võtta hääletamisest üldkoosolekul juhatuse tegevusele hinnangu andmisel või hinnangu andmisel tegevusele, mille eest ta on vastutav.

6.10.10 pärast 14 kalendripäeva möödumist üldkoosoleku lõppemisest peab protokoll olema Ühistu liikmetele kättesaadav. Liikmel on õigus saada üldkoosoleku protokoll või selle osa ära kirja.

26.04.2022

6.10.11 Kui Ühistu liikmete üldkoosoleku kokkukutsumisel on oluliselt rikutud seaduse, Ühistu liikmete otsuse või käesoleva põhikirja nõudeid, siis ei ole koosolek õigustatud otsuseid vastu võtma, välja arvatud juhul, kui koosolekul osalevad või on esindatud kõik Ühistu liikmed. Sellisel koosolekul tehtud otsused on tühised, kui Ühistu liikmed, kelle suhtes kokkukutsumise korda rikuti, otsust heaks ei kiida. Ühistu liikmete üldkoosoleku otsuse kehtetuks tunnistamise ja tühisuse tuvastamise nõue lahendatakse kohtus hagita menetluses. Ühistu liikmete üldkoosoleku otsuse kehtetuks tunnistamise nõude esitamise tähtaeg on 60 kalendripäeva otsuse vastuvõtmisest arvates.

6.10.12 Otsused elamu majandamiseks ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile Ühistu liikmetele kohustuslikud.

6.10. Решение общего собрания

6.10.1 На общем собрании можно принимать решения только в части пунктов, перечисленных в повестке дня. Общее собрание может принимать решения в части пунктов, не включенных в повестку дня, лишь в том случае, если на собрании участвуют или представлены все члены Товарищества.

6.10.2 На общем собрании каждая квартирная собственность даёт один голос. Независимо от количества принадлежащих ему квартирных собственности, у юридического лица, являющегося членом Товарищества, не может быть больше половины голосов при участии в общем собрании.

6.10.3 Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов. Порядок голосования определяет общее собрание. Решение общего собрания вступает в силу с момента принятия решения.

6.10.4 За решение о взятии кредита должно быть больше половины от общего количества голосов, принадлежащих членам Товарищества.

6.10.5 За решение об изменении, дополнении и принятии нового устава должно быть больше половины от общего количества голосов, принадлежащих членам Товарищества. Изменение устава вступает в силу с момента его внесения в регистр.

6.10.6 Решение общего собрания считается принятым без созыва общего собрания, если за соответствующее решение проголосует больше половины от количества голосов, принадлежащих участвующим членам Товарищества.

6.10.7 Член Товарищества не может голосовать, если Товарищество принимает решение о совершении сделки с ним или лицом, имеющим с ним одинаковый экономический интерес, или об инициировании или прекращении связанного с ним юридического производства.

6.10.8 При выборах лица считается избранным на общем собрании кандидат, получивший больше других голосов. При одинаковом количестве голосов бросается жребий.

6.10.9 Член правления не может участвовать в голосовании на общем собрании при даче оценки деятельности правления или при даче оценки деятельности, за которую он ответственен.

6.10.10 По истечении 14 календарных дней с окончания общего собрания протокол должен быть доступен членам Товарищества. У члена есть право получить копию протокола или его части.

6.10.11 Если при созыве общего собрания членов Товарищества существенно нарушен закон, решение членов Товарищества или требования настоящего устава, то собрание неправомочно принимать решение за исключением случая, когда на собрании участвуют или представлены все члены Товарищества. Принятые на этом собрании решения ничтожны, если члены Товарищества, в отношении которых был нарушен порядок созыва, не одобряют решение. Требование о признании недействительным и установлении ничтожности решения общего собрания членов Товарищества разрешается в суде в неисковом производстве. Срок представления требования о признании решения общего собрания членов Товарищества недействительным составляет 60 календарных дней с момента принятия решения.

6.10.12 Решения о совершении действий, необходимых по хозяйствованию и сохранению жилого дома, а также о несении хозяйственных расходов обязательны всем членам Товарищества.

7. JÄRELVALVE

7.1 Üldkoosolek teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek valida Ühistu liikmete hulgast revidendi (revisjonikomisjoni) või audiitori juhatuse volituste ajaks. Revisjonikomisjoni liikmed valivad endi hulgast komisjoni esimehe.

7.2 Revidendiks (revisjonikomisjoni liikmeks) ei või olla Ühistu juhatuse liige, tegevdirektor ega raamatupidaja, samuti nende abikaasad, elukaaslased, lapsed, lapselapsed, õed, vennad ja vanemad ning nende lapsed ja lapselapsed.

7.3 Ühistu finants-majandusliku tegevusega seotud isik ei või kolme aasta jooksul peale ametikohustuste lõppemist olla revidendiks.

7.4 Revident viib pärast majandusaasta lõppu läbi Ühistu revideerimise, koostab revideerimisaruande ja esitab selle üldkoosolekule.

7.5 Revidendil on õigus kontrollida Ühistu vara, lepinguid, koosolekute protokolle, arveldusarveid, raamatupidamisdokumente ning nõuda selgitusi ja muud abi juhatusele, mida revident vajab oma ülesannete täitmiseks. Revidendil on õigus viibida juhatuse koosolekutel ja Ühistu üldkoosolekutel.

7.6 Revisjonikomisjoni koosolekud kutsutakse kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord aastas. Koosoleku kutsub kokku revisjonikomisjoni esimees. Revisjonikomisjoni koosolek on pädev vastu võtma otsuseid, kui koosolekust võtab osa vähemalt 2/3 revisjonikomisjoni liikmetest.

Revisjonikomisjoni koosolekud protokollitakse. Revisjonikomisjoni protokollile kirjutavad alla kõik kohal olnud revisjonikomisjoni liikmed.

7.7 Järelevalvet täitval isikul (revisjonikomisjonil) on õigus juhatusetele teha ettekirjutusi.

7.8 Kui juhatus ei arvesta järelevalvet teostava isiku (revisjonikomisjoni) ettekirjutusi, võib nimetatud isik algatada üldkoosoleku kokkukutsumise käsitletava probleemi lahendamiseks vastavalt käesoleva põhikirja sätetele.

7. НАДЗОР

7.1 Общее собрание осуществляет надзор за деятельностью правления. Для выполнения этой задачи общее собрание может выбрать из числа членов Товарищества ревизора (ревизионную комиссию) или аудитора на срок полномочий правления. Члены ревизионной комиссии выбирают из своего состава председателя комиссии.

7.2 Ревизором (членом ревизионной комиссии) не может быть член правления, исполнительный директор и бухгалтер Товарищества, а также их супруги, спутники жизни, дети, внуки, сестры, братья и родители, а также их дети и внуки.

7.3 Связанное с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества лицо не может быть ревизором в течение трёх лет после прекращения должностных обязанностей.

7.4 По окончании хозяйственного года ревизор проводит ревизию Товарищества, составляет ревизионный отчёт и представляет его общему собранию.

7.5 У ревизора есть право проверять имущество Товарищества, договоры, протоколы собраний, расчётные счета, документы бухгалтерского учёта, а также требовать от правления объяснений и иной помощи, в которой ревизор нуждается при выполнении своих обязанностей. У ревизора есть право присутствовать на собраниях правления и общих собраниях Товарищества.

7.6 Собрания ревизионной комиссии созываются согласно необходимости, но не реже чем один раз в год. Собрание созывает председатель ревизионной комиссии. Собрание ревизионной комиссии правомочно принимать решения, если в собрании принимает участие не менее 2/3 членов ревизионной комиссии. Собрания ревизионной комиссии протоколируются. Протокол ревизионной комиссии подписывают все присутствовавшие члены ревизионной комиссии.

7.7 У лица, осуществляющего надзор (у ревизионной комиссии) есть право делать правлению предписания.

7.8 Если правление не учитывает предписания лица, осуществляющего надзор (ревизионной комиссии), то названное лицо может инициировать созыв общего собрания для решения данной проблемы согласно положениям настоящего устава.

8. ÜHISTU RAAMATUPIDAMINE

8.1 Juhatus korraldab raamatupidamise vastavalt raamatupidamise seadusele ja heale raamatupidamistavale.

8. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Правление организует ведение бухгалтерского учёта согласно Закону о бухгалтерском учёте и общепринятому принципу бухгалтерского учёта.

9. MAJANDUSAASTA ARUANNE

9.1 Pärast majandusaasta lõppu koostab Ühistu juhatus raamatupidamise majandusaasta aruande Raamatupidamise seaduses sätestatud korras ning esitab selle Ühistu liikmetele.

9.2 Juhatus esitab majandusaasta aruande üldkoosolekule kinnitamiseks. Aruandele peab lisama revidendi või audiitori järeldusotsuse või revisjonikomisjoni arvamuse. Kinnitatud majandusaasta aruandele kirjutavad alla kõik juhatusete liikmed.

9.3 Majandusaasta aruande kinnitamise otsustab üldkoosolek. Vähemalt 1/5 Ühistu liikmetest võivad Ühistult nõuda, et järeldusotsuse andnud revident või audiitor, või arvamuse andnud revisjonikomisjoni juhataja peab olema majandusaasta aruande kinnitamise otsustamise juures ja andma järeldusotsuse või arvamuse kohta selgitusi, kui liikmed on esitanud sellekohase kirjaliku nõude vähemalt viis päeva enne üldkoosoleku toimumist.

9.4 Juhatus esitab kinnitatud majandusaasta aruande registrile hiljemalt kuu kuu möödumisel majandusaasta lõpust. Aruanne esitatakse registrile vastavalt Äriseadustikus kehtestatud korrale elektrooniliselt.

9. ОТЧЁТ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ГОДА

9.1 После окончания хозяйственного года правление Товарищества составляет в порядке, предусмотренном Законом о бухгалтерском учёте, бухгалтерский отчёт хозяйственного года и предоставляет его членам Товарищества.

9.2 Правление представляет отчёт хозяйственного года общему собранию для утверждения. К отчёту следует приложить заключение ревизора или аудитора или мнение ревизионной комиссии. Утверждённый отчёт подписывают все члены правления.

9.3 Решение об утверждении отчёта хозяйственного года принимает общее собрание. Не менее 1/5 членов Товарищества могут требовать от Товарищества, чтобы давший заключение ревизор или аудитор или давший мнение руководитель ревизионной комиссии должен присутствовать при принятии решения об утверждении отчёта хозяйственного года и давать пояснения о заключении или мнении, если члены представили такое письменное требование не менее чем за пять дней до проведения общего собрания.

9.4 Правление представляет утверждённый отчёт хозяйственного года в регистр не позднее чем по прошествии шести месяцев с окончания хозяйственного года. Отчёт представляется в регистр электронно согласно порядку, установленному в Коммерческом кодексе.

10. ÜHISTU LIIKMETE ISIKUANDMETE EDASTAMINE, JUURDEPÄÄSU VÕIMALDAMINE JA AVALIKUSTAMINE

10.1 Ühistu liikme isikuandmete avalikustamine, nende edastamine või nendele juurdepääsu võimaldamine kolmandatele isikutele on lubatud üksnes tema poolt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis (võimalik esitada ka paberikandjal) antud nõusoleku alusel. Nõusolekut ei ole vaja saada käesoleva põhikirja punktis 10.2 sätestatud juhul.

10.2 Ühistu liikme isikuandmete avalikustamine, nende edastamine või nendele juurdepääsu võimaldamine isikuandmete töötlemiseks (iga isikuandmetega tehtav toiming) kolmandale isikule on Ühistu liikme nõusolekuta lubatud juhul, kui kolmas isik, kellele andmed edastatakse, töötleb isikuandmeid seadusega ettenähtud ülesande täitmiseks.

10.3. Ühistu liikmel on õigus teada võlgnike isikuandmeid. Juhatus edastab ja/või avaldab võlgnike isikuandmed selliselt, et kolmandatel isikutel puuduks võimalus isikuandmeid volitamata töödelda.

10.4 Võlgnike isikuandmeid ei või Ühistu liige kolmandatele isikutele edastada ja/või avaldada v.a käesoleva põhikirja punktis 10.1 sätestatud nõusoleku alusel.

10. ПЕРЕДАЧА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА И ОПУБЛИКОВАНИЕ ЛИЧНЫХ ДАННЫХ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Оглашение личных данных члена Товарищества, их передача или предоставление доступа к ним третьим лицам, разрешается только с его согласия в форме, позволяющей письменное воспроизведение (возможность предоставить также на бумаге). Согласие не нужно получать в случае, приведённом в пункте 10.2 настоящего устава.

10.2 Оглашение личных данных члена Товарищества, их передача или предоставление доступа к ним третьих лиц для обработки личных данных (каждое действие, проводимое с личными данными) разрешается без согласия члена Товарищества в случае, если третье лицо, которому данные предоставляются, обрабатывает личные данные для исполнения заданий, предусмотренных законом.

10.3. У члена Товарищества есть право знать личные данные должников. Правление передаёт и/или публикует личные данные должников таким образом, чтобы у третьих лиц отсутствовала бы возможность обрабатывать личные данные без полномочия.

10.4 Член Товарищества не имеет права передавать и/или оглашать личные данные должников третьим лицам, кроме как на основании согласия предусмотренного в п.10.1 настоящего устава.

11. ÜHISTU LÕPETAMINE JA VARADE JAOTAMINE

11.1 Ühistu tegevus lõpetatakse:

11.1.1 üldkoosoleku otsusega;

11.1.2 muul seaduses ettenähtud alusel.

11.2 Peale tegevuse lõpetamise otsuse vastuvõtmist moodustab üldkoosolek likvideerimiskomisjoni, mis teostab Ühingu varade revisjoni ja korraldab võlausaldajate nõuete rahuldamise. Pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponeerimist, jaotatakse allesjäänud vara üldkoosoleku otsusega määratud õigustatud isikute vahel.

11.3 Ühistu tegevuse lõpetamine ja selle likvideerimine toimub seaduses ettenähtud korras ja viisil.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА

11.1 Деятельность Товарищества прекращается:

11.1.1 решением общего собрания;

11.1.2 на шом предусмотренных законом основании.

11.2 После принятия решения о прекращении деятельности общее собрание создает ликвидационную комиссию, которая проводит ревизию имущества Товарищества и организует удовлетворение требований кредиторов. После удовлетворения всех требований кредиторов и депонирования денег оставшееся имущество распределяется между управомоченными лицами, назначенными решением общего собрания.

11.3 Прекращение деятельности Товарищества и его ликвидация происходит в порядке и способом, предусмотренным законом.

Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8 Korterühistu põhikirja uus redaktsioon on kinnitatud 09.04.2022. a üldkoosolekul.

Новая редакция устава Narva-Jõesuu linn, Linda tn 8 Korterühistu утверждена 09.04.2022 г. на общем собрании.