

SÕPRUSE PST. 255 KORTERIÜHISTU ÜLDKOOSOLEKU

PROTOKOLL NR 33

Aeg: 16. oktoober 2025, algus kell 19.05, lõpp kell 19.40

Koht: Tallinn, Sütiste tee 42, Tallinna 53. Keskkooli aula

Korteriühistu üldkoosolek otsustas, et kuna koosolekule on kogunenud 39 hääleõiguslikku isikut või nende volitatud esindajat, siis on koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks valiti Virgu Kirss ja protokollijaks Sirje Kaupmees.

Päevakord:

1. Põhikirja muutmine
2. Juhatuse liikmete tagasikutsumine
3. Juhatuse liikmete valimine

Koosoleku juhataja informeeris üldkoosolekul osalejaid päevakorrast ning sellest, miks oli vaja kokku kutsuda üldkoosolek. Ühtlasi tuletas ta koosolekul osalejatele meelde, et uue põhikirja projekt koos selgitustega pandi kõigile ühistu liikmetele paber kandjal postkasti ja saadeti e-kirjaga meiliaadressile. Lisaks oli põhikirja projektiga võimalik tutvuda ühistu kodulehel. Juhatus on uue põhikirja projekti arutanud kahel juhatus koosolekul.

Koosoleku juhataja ja tegi ettepaneku päevakord kinnitada.

Hääletamine – üldkoosoleku päevakorra kinnitamine.

Hääletustulemused: päevakorra kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

1. Põhikirja muutmine

Korteriühistu juhatus liige Martin Männik tutvustas lühidalt olukorda miks oli vaja põhikirja muuta ning millised olid uue põhikirja koostamisel aluseks võetud dokumendid. Samuti selgitas M. Männik, et ta püüdis põhikirja koostamisel võimalusel hoiduda juriidilistest väljenditest ja kasutada inimlikult arusaadavat keelt. M. Männik oli nõus selgitusi jagama, kui midagi jäi arusaamatuks.

Koosolekul osalejalt tuli kohe küsimus – vanas põhikirjas oli kirjas, et juhatus liige peab olema korteriühistu liige, miks uues põhikirjas sellist tingimust pole? Vastus – sellist piirangut ei luba mittetulundusühingute seadus.

Küsimus – ebaselgeks jäid laenu võtmise tingimused. M. Männik selgitas, et kui laenukohustus ei ületa korteriühistu eelmise majandusaasta majandamiskulude summat, siis võib selle laenu võtmise otsustada juhatus; kui laenukohuse summa on suurem, siis otsustab selle üle üldkoosolek.

Küsimus – varasemalt oli kirjas, et üldkoosolek on otsustuspädev, kui kohal on vähemalt pool ühistu liikmetest, uues põhikirjas on, et kohal peab olema veerand ühistu liikmetest. M. Männik selgitas, et varasemalt oli lubatud, et ühel koosolekul osalejal võis olla piiramatu arv volitusi, nüüd saab ühel osalejal olla kuni kolm volitust. Selline tingimus võimaldab üldkoosoleku otsustuspädevaks tunnistada vähemalt 25% ühistu liikmete osalemisel. Seadus võimaldab sellist tingimust põhikirja panna.

Küsimus – jääb arusaamatuks veeandmete esitamata jätmisel vee üldkulu arvestamine ruutmeetripõhiselt. M. Männik ja V. Kirss selgitasid pikalt ja põhjalikult, et kui korteri veeandmed jäävad esitamata, siis vee-ettevõtte ja ühistule esitatud veearvestite summaarse näidu vahe jagatakse näitused mitteesitanud korterite vahel ruutmeetripõhiselt. Ühistu tegevjuhi H. Simsi andmetel pole

ühistul siiani olnud mingeid probleeme veearvesti näitude esitamisega ega vee eest maksmisega. M. Männik selgitas veel, et uue põhikirja hääletamine toimub vana põhikirja reeglite järgi – põhikirja muutmiseks on vaja üle poolte ühistu liikmete nõusolek.

Koosoleku juhataja ja tegi ettepaneku kinnitada uus põhikiri.

Hääletamine – uue põhikirja kinnitamine.

Hääletustulemused: uue põhikirja poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

V. Kirss teavitas, et uus põhikiri hakkab kehtima hetkest, kui tehakse kanne äriregistrisse.

2. Juhatusel liikmete tagasikutsumine

Koosoleku juhataja teavitas, et praegused juhatuse liikmed on valitud vana põhikirja kohaselt tähtajatult, mis aga ei vasta seadusele. Seadus lubab juhatuse liikmeid valida kuni kolmeks aastaks, erandkorras kuni neljaks aastaks. Meie uude põhikirja läks kirja tähtaeg kolm aastat.

Arvestades eeltoodut arutas juhatus ettepanekut kutsuda kõik juhatuse liikmed tagasi ja teha uus juhatuse liikmete valimine.

Koosoleku juhataja ja tegi ettepaneku kutsuda tagasi kõik juhatuse liikmed.

Hääletamine – kutsuda tagasi kõik juhatuse liikmed.

Hääletustulemused: kõikide juhatuse liikmete tagasikutsumise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

3. Juhatusel liikmete valimine

V. Kirss tegi lühikese kokkuvõtte olukorrast. Meie ühistu vana põhikirja kohaselt peab juhatuses olema vähemalt 5 liiget, uues põhikirjas on 3 kuni 5 liiget.

Koosoleku juhataja pani hääletusele ettepaneku valida juhatusse 3 kuni 5 liiget.

Hääletamine – valida juhatusse 3 kuni 5 liiget.

Hääletustulemused: juhatusse 3 kuni 5 liikme valimise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

Koosoleku juhataja küsis kas on ettepanekuid, keda valida juhatuse liikmeteks kolmeks aastaks.

Kuna koosolekul osalejate poolt ettepanekuid ei tulnud, siis tegi V. Kirss ettepaneku valida uude juhatusse Martin Männik. Martin Männik oli nõus olema korteriühistu juhatuse liige. Siis tuli koosolekul osalejatelt ettepanekuid valida juhatusse Virgu Kirss, Arvi Jõudvald, Sirje Kaupmees ja Allan Elerand. Nii Virgu Kirss, Sirje Kaupmees kui Allan Elerand olid nõus olema juhatuse liikmed. Arvi Jõudvaldi ennast koosolekul ei olnud, kuid ta oli andnud kirjaliku nõusoleku juhaks, kui keegi peaks esitama tema kandidatuuri juhatuse liikme kohale.

Kuna rohkem kandidaate juhatuse liikme kohale ei esitatud, siis tegi koosoleku juhataja ettepaneku panna kandidaadid vastavalt esitamise järjekorrale ükshaaval hääletusele.

Koosoleku juhataja pani hääletusele M. Männiku valimise juhatuse liikmeks.

Hääletustulemused: poolthääli oli 38, vastuhääli polnud, erapooletuid oli 1.

Seega Martin Männik (isikukood 38011130229) sai valitud korteriühistu juhatuse liikmeks tähtajaga 3 aastat.

Koosoleku juhataja pani hääletusele V. Kirsi valimise juhatuse liikmeks.

Hääletustulemused: poolthääli oli 38, vastuhääli polnud, erapooletuid oli 1.

Seega Virgu Kirss (isikukood 36802240219) sai valitud korteriühistu juhatuse liikmeks tähtajaga 3 aastat.

Koosoleku juhataja pani hääletusele A. Jõudvaldi valimise juhatuse liikmeks.

Hääletustulemused: poolthääli oli 38, vastuhääli polnud, erapooletuid oli 1.

Seega Arvi Jõudvald (isikukood 36006010368) sai valitud korteriühistu juhatuse liikmeks tähtajaga 3 aastat.

Koosoleku juhataja pani hääletusele S. Kaupmehe valimise juhatuse liikmeks.

Hääletustulemused: poolthääli oli 38, vastuhääli polnud, erapooletuid oli 1.

Seega Sirje Kaupmees (isikukood 45412130344) sai valitud korteriühistu juhatuse liikmeks tähtajaga 3 aastat.

Koosoleku juhataja pani hääletusele A. Eleranna valimise juhatuse liikmeks.

Hääletustulemused: poolthääli oli 37, vastuhääli oli 1, erapooletuid oli 1.

Seega Allan Elerand (isikukood 35502090373) sai valitud korteriühistu juhatuse liikmeks tähtajaga 3 aastat.

Koosoleku juhataja teavitas, et vastavalt seadusele algavad juhatuse liikmete Martin Männiku, Virgu Kirsi, Arvi Jõudvaldi, Sirje Kaupmehe ja Allan Eleranna õigused ja kohustused kohe peale hääletust.

Koosoleku juhataja küsis, et kas hoolimata päevakorra ammendumisest on kellelgi mingeid küsimusi või probleeme, mida üldkoosolekul arutada. Kellelgi mingeid küsimusi polnud.

Koosoleku juhataja kuulutas koosoleku lõppenuks kell 19.40.

Protokollile lisatud:

Lisa 1 – koosolekul osalenud ühistu liikmete nimekiri.

Koosoleku juhataja: Virgu Kirss

Protokollija: Sirje Kaupmees