# TALLINN, ÕISMÄE TEE 189 KORTERIÜHISTU

***PÕHIKIRI***

**1. Üldsätted.**

1.1 Korteriühistu nimi on **Tallinn, Õismäe tee 189 korteriühistu** (edaspidi “Ühistu”).

1.2 Ühistu asukoht on Õismäe tee 189, Tallinn 13517.

1.3 Ühistu on iseseisev eraõiguslik juriidiline isik. Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi õigusaktidest, käesolevast põhikirjast ja kodukorrast.

1.4 Ühistu võib oma nimel omada varalisi ja mittevaralisi õigusi ning kanda kohustusi. Ühistul on eraldatud vara ja iseseisev bilanss.

1.5 Ühistul on õigus avada oma arve pangas ning määrata kindlaks vastavalt tegelikkusele tariifid ja hinnad oma teenustele.

1.6 Ühistu valdab, kasutab ja käsutab iseseisvalt kogu talle kuuluvat vara.

1.7 Ühistul on õigus sõlmida hoone remontimiseks, teenindamiseks ja korrashoiuks lepinguid juriidiliste ja füüsiliste isikutega või teha neid töid ise.

1.8 Vajaduse korral võib Ühistu kasutada tegevuses ka Ühistu liikmete isiklikke seadmeid, transpordivahendeid ja tööriistu ning materjale, hüvitades omanikule nende kasutamise kulud.

1.9 Oma kohustuste täitmata jätmise eest vastutab Ühistu kogu oma varaga.

1.10 Ühistu ei vastuta oma liikmete kohustuste eest.

1.11 Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

**2. Ühistu tegevuse eesmärk.**

2.1 Ühistu on korteriomanike ühistu ja tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 189 asuva kinnisomandi korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu korteriomanike ühiste huvide esindamine.

2.2 Ühistu eesmärgiks on hoone heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti hoone korrashoiu eest hoolitsemine, samuti hoonekompleksi kasutamisega teenuste osutamine, vajalike remonttööde teostamine ja laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

**3. Ühistu liikmed.**

3.1 Ühistu liikmeteks on, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates Ühistu kui juriidilise isiku registrisse kandmisest kõik korteriomanditeks jagatud Tallinnas, Õismäe tee 189 asuva kinnisomandi korteriomandite omanikud (korteriomanikud).

3.2 Ühistu liikme poolt pärast korteriomandi võõrandamist loetakse uus korteriomanik korteriomandi endise omaniku asemel Ühistu liikmeks, ilma sellekohast avaldust esitamata, alates omandiõiguse ülemineku päevast.

3.3. Pärandina korteriomandi vastuvõtnud pärija Ühistu liikmeks astumise ajaks loetakse pärandi avanemise päev.

3.4 Korteriomandi võõrandamisel või pärimisel lähevad korteriomaniku õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest või pärandi avanemisest. Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, või pärimisel vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

3.5 Kui korteriomand kuulub mitmele isikule ühiselt, võivad need isikud teostada korteriomandiga seotud õigusi üksnes ühiselt.

3.6 Ühistu peab oma liikmete nimekirja mis sisaldab liikme nime, isiku- või registrikoodi, korteriomandi registriosa numbrit, korteriomandi numbrit, mõttelise osa suurust, andmeid korteriomaniku elukoha või asukoha ja sidevahendite kohta. Ühistu liikmete nimekirja võib kanda ka muid ühistu tegevuseks vajalikke andmeid.

**4. Ühistu liikmete õigused ja kohustused.**

4.1 *Ühistu liikmel on õigus:*

4.1.1 vabalt võõrandada ja pärandada tema omanduses olevat korteriomandit koos kohustusega Ühistu varas ning astuda Ühistust välja;

4.1.2 koormata korteriomandit asjaõigusega;

4.1.3 kasutada korteriomandit selle otstarbe kohaselt oma äranägemise järgi niivõrd, kui see ei ole vastuolus seadusega või teiste isikute õigustatud huvidega;

4.1.4 kasutada kaasomandi osa selle otstarbe järgi;

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 kahjude hüvitamist;

4.1.7 nõuda teistelt korteriomanikelt, et hoone ja korteriomandi mõttelise ning reaalosa valdamine ja kasutamine toimuks selle sihtotstarbe või kokkuleppeliste otsuste ning põhikirja kohaselt vastavuses kõigi korteriomanike huvidega;

4.1.8 kindlustada enda korteriomandit;

4.1.9 osa võtta korteriomanike üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu;

4.1.10 valida ja olla valitud Ühistu juht- ja kontrollorganitesse;

4.1.11 saada juhatuselt teavet Ühistu tegevuse kohta ning tutvuda Ühistu dokumentidega seaduses sätestatud korras;

4.1.12 kasutada teisi seaduses ja põhikirjas sätestatud õigusi, mis ei ole vastuolus Ühistu põhikirjaga.

4.2 *Ühistu liige on kohustatud:*

4.2.1 täitma Ühistu põhikirjast tulenevaid kohustusi ja nõudeid ning Ühistu juht- ja kontrollorganite otsuseid;

4.2.2 kasutama korteriomandi mõttelist ja reaalosa vastavalt sihtotstarbele või korteriomanike otsustele ja kokkulepetele;

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 korteriomanike üldkoosolekul kinnitatud kodukorrast, kehtestatud sanitaar- ja tuleohutuseeskirjadest, ruumide kasutamise ning hooldus- ja remondieeskirjadest oma korteriomandis ja hoone üldkasutatavates kohtades;

4.2.6 tasuma perioodiliselt ettemaksetena hiljemalt juhatuse poolt kindlaksmääratud kuupäevaks hoone majandamise jooksvate kulutuste katteks sihtotstarbelisi makseid (sh hoone ja selle juurde kuuluva maatüki korrastamine, üldelekter, üldvesi, prügivedu, maksed kommunikatsioonide avariide likvideerimiseks, maksed remondifondi, eraldised reservfondi, võetud laenude tasumine, töötasud ja muud ühistu tegevusega seotud kulutused) lähtudes korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud suuruses ja korras.

Sihtotstarbeliste maksete suuruse kindlaksmääramisel lähtutakse korteriomanike üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusest kulude kohta, arvestatuna korteriomaniku omandis oleva korteriomandi üldpinna ühe ruutmeetri kohta;

4.2.7 maksma hoonekompleksi kasutatud elektrienergia eest vastavalt vahearvesti näitudele;

4.2.8 maksete mittetähtaegsel tasumisel maksma iga viivitatud päeva eest viivist seaduses sätestatud suuruses. Viiviste tasumisest võib Ühistu liiget vabastada mõjuvatel põhjustel juhatus oma otsusega;

4.2.9 teatama Ühistule oma elu- või asukoha postiaadressi ja olemasolevate sidevahendite andmed;

4.2.10 korraldama enda, oma perekonnaliikmete ja teiste korteriomandit või abiruume kasutavate isikute tegevust selliselt, et see ei häiriks teiste korteriomanike rahu ja tagaks korteriomandi kasutamise kohustuse täitmise;

4.2.11 võtma isiklikult, oma perekonnaliikmete või teiste isikute kaudu osa töödest, mida tehakse kaasomandi ühiseks majandamiseks korteriomanike üldkoosoleku või juhatuse otsuse alusel;

4.2.12 mitte ehitama ümber ilma üldkoosoleku kirjaliku loata hoone tehnosüsteeme. Korteriomandi ümberehitamisel ei tohi lõhkuda ega nõrgendada hoone kandvaid ja siduvaid konstruktsioone;

4.2.13 informeerima juhatust korteriomandi võõrandamisest 7 (seitsme) päeva jooksul pärast võõrandamistehingu tegemist;

4.2.14 lubama siseneda oma korteriomandisse teistel korteriomanikel, kui see on seotud mõttelise osa korrashoiuga ja juhatuse liikmel koos vastava spetsialistiga rikete kõrvaldamiseks, mis võivad ohustada naaber korteriomandeid või hoone põhikonstruktsioone;

4.2.15 lubama mõttelise osa korrashoiuga seotud tööde tegemist korteriomandis ja taluma selles nimetatud töödega seotult tekitatud vältimatut kahju;

4.2.16 lubama vajaduse korral kontrollida mõõturite näite, tehnosüsteemide korrasolekut ja ehituskonstruktsioonide seisundit;

4.2.17 täitma liikme kohustusi ka korteriomandi kasutamisest eemalolekul;

4.2.18 võõrandama oma korteriomandi, kui ta on korduvalt rikkunud oma kohustusi teise korteriomaniku või Ühistu suhtes ja kui korteriomanikud ei pea enam võimalikuks tema kuulumist korteriomanike hulka;

4.2.19 täitma teisi õigusaktidest tulenevaid kohustusi.

4.3 *Ühistu liikme kohustuste täitmise tagamiseks toimub:*

4.3.1 juhatuse otsusega viivise nõudmine võlgnevuse korral;

4.3.2 kohtule avalduse esitamine liikmekohustuste täitmisele sundimiseks;

**5. Ühistu liikme varaline vastutus.**

5.1 Ühistu liige ei vastuta Ühistu kohustuste eest;

5.2 Ühistu liige on kohustatud hüvitama Ühistule ja teistele korteriomandi omanikele tekitatud kahju, samuti tagastama alusetu rikastumise teel omandatud vara.

**6. Ühistu vara.**

6.1 Ühistu vara tekib tema liikmete maksetest, põhikirjaliste ülesannete täitmiseks soetatud varast, riigi ja kohaliku omavalitsuse majandusabist ning muudest seadusega lubatud laekumistest.

6.2 Ühistu vastutab oma kohustuste eest kogu oma varaga.

6.3 Ühistu kapitali moodustab reserv- ja sihtkapital.

6.4 Reservkapitali suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik Ühistu aasta eeldatavatest kuludest ja selle suuruse otsustab korteriomanike üldkoosolek.

6.5 Ühistu sihtkapital moodustub liikmete sihtotstarbelistest maksetest. Sihtotstarbelised maksed koosnevad hoone hooldamiseks, jooksvaks ja kapitaalremondiks ning hoone territooriumi korrashoiuks vajalikest maksetest.

**7. Ühistu juhtimine ja juhtorganid.**

7.1 Ühistu juhtorganid on korteriomanike üldkoosolek ja juhatus.

7.1.1 Korteriomanike üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan.

7.1.2 Ühistu igapäevast tegevust korraldab Ühistu juhatus.

7.1.3 Juhatus valitakse üldkoosolekul ühe- kuni kolmeliikmelisena viieks aastaks.

7.1.4 Juhatuse liige peab olema teovõimeline füüsiline isik.

7.1.5 Juhatuse kohuseks on jälgida oma volituste tähtaegu. Kui juhatuse volituste tähtaeg on lõppemas, peab juhatus kokku kutsuma üldkoosoleku juhatuse valimiseks.

7.1.6 Kui juhatus ei täida temale asetatud ülesandeid või on juhatuse volitused lõppenud, võivad Ühistu liikmed erakorralise üldkoosoleku kokku kutsuda samas korras juhatusega vastavalt p. 7.6.2.

7.2 *Üldkoosoleku pädevusse kuulub:*

7.2.1 põhikirja muutmine;

7.2.2 juhatuse liikmete valimine ja tagasikutsumine ning juhatuse liikmete tasu kinnitamine;

7.2.3 revidendi valimine ja ennetähtaegne tagasikutsumine ning tasustamine;

7.2.4 revidendi või audiitori aruande kinnitamine;

7.2.5 majandusaasta aruande kinnitamine ja majandustegevuse aastakava kehtestamine;

7.2.6 reservkapitali suuruse kehtestamine;

7.2.7 laenu võtmise otsustamine;

7.2.8 Ühistu kodukorra kinnitamine;

7.2.9 Ühistu vara jagamine Ühistu lõpetamise korral;

7.2.10 kõikides Ühistu juhtimise küsimustes, mida ei ole seaduse või põhikirjaga antud juhatuse või muu organi pädevusse, otsuste vastu võtmine.

7.2.11 juhatuse või muu organi liikmega tehingu tegemise otsustamine ja selles tehingus Ühistu esindaja määramine.

7.3 *Juhatus*

7.3.1 Juhatuse valib üldkoosolek.

7.3.2 Juhatuse liikmed valivad endi hulgast juhatuse esimehe, kes korraldab juhatuse tööd.

7.3.3 Juhatuse esimehe äraolekul asendab teda juhatuse otsusel üks juhatuse liikmetest.

7.3.4 Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

7.3.5 Kõik otsused võetakse vastu lihthäälteenamusega ning kõik eriarvamused protokollitakse. Juhatuse koosoleku protokollile kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.

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

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

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

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

7.3.9 Juhatuse liikmed vastutavad nende pädevuses olevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest seaduses sätestatud korras.

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

7.3.11 Ühistut võib esindada kõikides õigustoimingutes juhatuse esimees üksi ning teised juhatuse liikmed kahekesi koos, arvestades siinjuures seda, et käsitletavate õigustoimingute aluseks on juhatuse kui kollegiaalse organi otsus. Käsitletud nõudest võib kõrvale kalduda vaid erakorraliste asjaolude esinemisel.

7.4 *Juhatuse pädevusse kuulub:*

7.4.1 üldkoosoleku kokku kutsumine ning otsuste täideviimine;

7.4.2 Ühistu rahaliste vahendite valitsemine;

7.4.3 raamatupidamise korraldamine;

7.4.4 majandustegevuse aastakava ja aastaaruande koostamine, läbivaatamine ning esitamine üldkoosolekule;

7.4.5 Ühistu palgaliste töötajate töölevõtmine ja vabastamine;

7.4.6 volituste piires tehingute tegemine;

7.4.7 hoone haldamine ja majandamine või selle korraldamine ning jooksvate küsimuste otsustamine;

7.4.8 Ühistu liikmete nimekirja pidamine;

7.4.9 kohustusliku ettekirjutuse tegemine Ühistu liikmetele;

7.4.10 Ühistu liikmetele vajaliku teabe andmine;

7.4.11 muude talle õigusaktidega ja põhikirjaga pandud küsimuste otsustamine.

7.5 juhatuse liikmel on õigus nõuda ülesannete täitmisel tehtud vajalike kulutuste hüvitamist.

7.6 *Üldkoosoleku kokkukutsumine.*

7.6.1 Korralise üldkoosoleku kutsub kokku juhatus vähemalt üks kord aastas.

7.6.2 Erakorraline üldkoosolek kutsutakse kokku, kui juhatus seda vajalikuks peab või kui seda taotleb kirjalikult ja põhjust ära näidates vähemalt 1/10 Ühistu liikmetest. Taotlus peab sisaldama üldkoosoleku päevakorda. Koosoleku kokkukutsumisest teavitab juhatus 15 päeva jooksul alates kirjaliku avalduse saabumisest ning erakorraline üldkoosolek tuleb läbi viia 30 päeva jooksul alates kirjaliku taotluse saabumisest.

7.6.3 Juhatusel ei ole õigus keelduda üldkoosoleku kokkukutsumisest, kui vastavasisuline taotlus on laekunud juhatusele järelvalvet teostavalt isikult (revident).

7.6.4 Korralise või erakorralise korteriomanike üldkoosoleku kokkukutsumisest peab liikmetele ette teatama vähemalt 7 päeva ette. Teade pannakse välja ühistu teadete tahvlile. Üldkoosoleku kutsel peab olema näidatud koosoleku toimumise koht, aeg ja päevakord. Kui üldkoosoleku päevakorras on põhikirja muutmine, majanduskava kehtestamine või majandusaasta aruande kinnitamine, tuleb üldkoosoleku teates märkida koht, kus ja millal on võimalik tutvuda põhikirja või majanduskava eelnõuga või majandusaasta aruandega. Üldkoosoleku päevakorra määrab koosoleku kokkukutsuja.

7.6.5 Kui korteriomanik on teatanud ühistule oma elektronposti aadressi, tuleb üldkoosoleku teade ja eelmises punktis nimetatud dokumendid saata sellel aadressil.

7.6.6 Kui juhatus ei kutsu p. 7.6.2. sätestatud korras üldkoosolekut kokku, võivad taotlejad erakorralise üldkoosoleku ise kokku kutsuda samas korras juhatusega.

7.6.7 Üldkoosolekul võib osaleda ja hääletada Ühistu liige ise või tema esindaja, kelle esindusõiguse olemasolu on kirjaliku dokumendiga tõendatud. Isikud, kes ei ole Ühistu liikmed ja keda ei ole kutsutud üldkoosolekule päevakorras märgitud juhatuse otsusega, ei või osaleda üldkoosolekul ilma üldkoosoleku vastava loata.

7.7 *Üldkoosoleku läbiviimine:*

7.7.1 Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole ühistu liikmetest või nende esindajatest.

7.7.1.1 Kui üldkoosolekule ei ilmu nõutud arv liikmeid, teavitab koosoleku läbiviija sellest kokkutulnud Ühistu liikmeid ja kannab selle fakti protokolli. Protokolli allkirjastab koosoleku juhataja ja protokollija.

7.7.1.2 Kui korteriomanike üldkoosolekule ei ilmunud nõutav arv liikmeid, kutsub juhatus sama päevakorraga kokku uue üldkoosoleku, mis on otsustusvõimeline osalejate arvust olenemata. Sellele asjaolule tuleb üldkoosoleku kutses viidata.

7.7.1.3 Korduskoosoleku kokkukutsumise teade saadetakse otsustusvõimetuks osutunud üldkoosoleku toimumisest arvates kümne päeva jooksul, ent mitte varem kui kahe päeva pärast. Teade korduskoosoleku kokkukutsumise kohta peab sisaldama informatsiooni selle kohta, et tegemist on korduskoosolekuga. Korduskoosoleku kokkukutsumisest peab liikmetele ette teatama vähemalt 14 päeva.

7.7.2 Üldkoosoleku otsustusvõimelisuse määrajaks on registreerimisleht, kuhu kantakse Ühistu liikme nimi, korteriomandi number ja allkiri. Liikme esindaja kirjutab registreerimislehele Ühistu liikme nime, keda ta esindab ja esinduse aluse. Esindusõigust kinnitav dokument jääb registreerimislehe juurde.

7.7.3 Kohalviibijate hulgast valitakse koosoleku juhataja ja protokollija.

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

7.8 *Üldkoosoleku otsus.*

7.8.1 Üldkoosolekul saab otsuseid vastu võtta ainult päevakorras loetletud punktide osas. Üldkoosolek võib otsuseid vastu võtta päevakorraväliste punktide osas üksnes juhul, kui üldkoosolekul osalevad või on esindatud kõik Ühistu liikmed, või vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalevate liikmete nõusolekul, kui üldkoosolekul osaleb üle poole liikmetest.

7.8.2 Üldkoosolekul annab iga korteriomand 1 (ühe) hääle.

7.8.3 Otsused võetakse vastu kohalolevate liikmete lihthäälteenamusega. Hääletamise korra määrab üldkoosolek.

7.8.4 Üldkoosolekult lahkunud liikme puhul arvestatakse, et ta on vabatahtlikult loobunud oma hääleõigusest. Kui üldkoosolekult lahkunud liikmete tõttu jääb koosolekule kvoorumist vähem Ühistu liikmeid, võetakse otsused vastu kohalolijate häälteenamusega.

7.8.5 Ühistu liikmetel on õigus vastu võtta otsuseid üldkoosolekut kokku kutsumata seaduses sätestatud korras. Otsus loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 liikmete häältest.

7.8.6 Põhikirja muutmise otsus on vastu võetus, kui selle poolt on hääletanud üle 2/3 üldkoosolekul osalenud liikmetest. Põhikirja muutus jõustub selle registrisse kandmisest.

7.8.7 Laenu või laenusarnase mõjuga rahalise kohustuse võtmise, kui see kohustus ületab ühistu eelmise majandusaasta majandamiskulude summa, võib otsustada kui selle poolt on antud üle poole kõigist häältest nende korteriomanike poolt, kellele kuulub üle poole kaasomandi osadest.

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

7.8.9 Üldkoosoleku kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.

7.8.10 Üldkoosoleku protokoll peab olema kättesaadav kõikidele ühistu liikmetele pärast 14 päeva möödumist vastava üldkoosoleku toimumisest.

**8. Järelevalve.**

8.1 Üldkoosolek teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek valida revidendi või nimetada audiitori.

8.2 Revidendiks ei või olla Ühistu juhatuse liige ega raamatupidaja ning nende lähikondne.

8.3 Revidendil on õigus kontrollida Ühistu vara, arveldusarveid, raamatupidamisdokumente ning nõuda selgitusi ja muud abi juhatuselt, mida revident vajab oma ülesannete täitmiseks. Revidendil on õigus viibida juhatuse koosolekutel ja Ühistu üldkoosolekutel.

8.4 Revident või audiitor koostavad revisjoni või audiitorkontrolli tulemuste kohta aruande mille esitavad juhatusele tutvumiseks ja seejärel üldkoosolekule kinnitamiseks.

8.5 Järelvalvet täitval isikul on õigus juhatusele teha ettekirjutusi.

8.5.1 Kui juhatus ei arvesta järelvalvet teostava isiku õigustatud ettekirjutusi, võib nimetatud isik algatada üldkoosoleku kokkukutsumise käsitletava probleemi lahendamiseks.

**9. Ühistu raamatupidamine.**

9.1 Juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadusele ja heale raamatupidamistavale.

**10. Majandusaasta aruanne.**

10.1 Pärast majandusaasta lõppu koostab Ühistu juhatus raamatupidamise majandusaasta aruande seaduses sätestatud korras.

10.2 Juhatus esitab majandusaasta aruande koos lisatud revidendi arvamuse või audiitori järeldusotsusega üldkoosolekule kinnitamiseks. Kinnitatud majandusaasta aruandele kirjutavad alla kõik juhatuse liikmed.

**11. Ühistu lõpetamine.**

11.1 Ühistu lõpetamine ja selle likvideerimine toimub seadusega ettenähtud juhtudel ja korras.

Tallinn, Õismäe tee 189 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 12. septembri 2025.a. korteriomanike üldkoosoleku otsusega.

Tallinn, Õismäe tee 189 korteriühistu põhikirja vastuvõtmise poolt hääletanud liikmed: