

# Aiandusühistu Üksnurme

## PÕHIKIRI

Vastu võetud 01. juuli 2012. a  
aiandusühistu Üksnurme  
liikmete üldkoosoleku otsusega

## I ÜLDSÄTTED

### § 1. Ühistu nimi ja asukoht

- (1) Aiandusühistu (edaspidi Ühistu) nimi on aiandusühistu Üksnurme.
- (2) Ühistu asukoht on Saku vald Üksnurme küla.

### § 2 Ühistu õiguslik seisund ja eesmärk

- (1) Ühistu on oma asukohas asuvate kinnisasjade, mis on kantud või mida seaduse järgi võib kanda kinnistusraamatusse, reaal- ja mõtteliste osade omanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on oma liikmetele ühist huvi pakkuvate teenuste osutamine, nende omandi mõtteliste osade majandamine, ühiste huvide esindamine ja kaitse.
- (2) Ühistu on iseseisev juriidiline isik ning juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigis kehtivast seadustest, käesolevast põhikirjast (edaspidi Põhikiri) ning Ühistu üldkoosoleku otsustest.
- (3) Ühistule kuulub vara, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, on saadud Ühistu tegevuse tulemusel või muul viisil, mis ei ole vastuolus seadustega. Ühistu võib olla hagejaks või kostjaks kohtus või vahekohtus. Tal on omanimeline pitsat, oma sümboolika ja arveldusarved pangas. Täiendava arveldusarve avamisel informeerib juhatus Ühistu liikmeid.
- (4) Ühistu vastutab oma kohustuste täitmise eest kogu oma varaga.
- (5) Ühistu liige ei vastuta isiklikult ühistu kohustuste ees.
- (6) Ühistu õigusvõime lõpeb tema registrist kustutamiseга.
- (7) Kui põhikirja säte on vastuolus mõne Eesti Vabariigis kehtiva seadusega, kohaldatakse seaduses sätestatud. Põhikirja üksiku sätte kehtetus selle vastuolu tõttu seadusega ei too kaasa käesoleva Põhikirja või selle teiste sätete kehtetust.

## II ÜHISTU LIIKMED, ÕIGUSED, KOHUSTUSED JA VASTUTUSE MÄÄR

### § 3. Ühistu liikmed

- (1) Ühistu liikmeks on kõik Ühistu territooriumil paiknevate ühe või mitme kinnisasja omanikud.

- (2) Ühistu juhatus peab oma liikmete registrit, millesse kantakse liikmete nimed, isiku- või registrikoodid, elu- või asukohad, kinnistute andmed, tasutud osamaksu suurused ja tasumise ajad ning osamaksu puudutavad muudatused ja ühistust lahkumise (väljaastumise, väljaarvamise) päev.
- (3) Liikmeks vastuvõtmisest võib juhatus keelduda ühel järgmistest asjaoludest:
  - 1) liikmeks astuda soovija kinnisasja asukoht ei võimalda ühistul põhikirjalisi eesmärke nõutaval tasemel täita;
  - 2) liikmeks vastuvõtmine on vastuolus seaduses või põhikirjas sätestatud tingimustega.
- (4) Liige arvatakse ühistust välja juhatus otsusel:
  - 1) tema surma korral;
  - 2) juriidilise isiku lõpetamisel;
  - 3) juriidilise isiku ühinemisel või jagunemisel, kui tema õigusjärglane ei vasta seaduses või põhikirjas sätestatud tingimustele;
  - 4) ühistu liikmele kuuluva kinnisasja võõrandamisel (müük, kinkimine, vahetus, võõrandamine eluaegse ülalpidamise tingimusel).
- (5) Ühel ühistu liikmete pärijatest on õigus astuda ühistu liikmeks. Pärija ühistu liikmeks vastuvõtmisel arvestatakse endise liikme poolt tasutud osamaks liikmeks võetud pärija osamaksuks ja temale lähevad üle kõik ühistu liikme varalised õigused ja kohustused. Pärijate vahelise vaidluse liikmeks saamise üle lahendab kohus.
- (6) Ühistu liikme kinnisasja võõrandamisel vastavalt p. (4) astub uus kinnisasja omanik ühistu liikmeks. Tema osamaksuks arvestatakse endise liikme poolt tasutud osamaks ja temale lähevad üle kõik ühistu liikme varalised õigused ja kohustused.

#### **§ 4. Liikme õigused**

- (1) Ühistu liikme õigused tekivad ühistu liikmeks vastuvõtmise päevast arvates.
- (2) Ühistu liikmel on õigus:
  - 1) osa võtta ühistu üldkoosolekust hääleõigusega;
  - 2) valida ja olla valitud ühistu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
  - 3) saada teavet ühistu tegevuse kohta;
  - 4) astuda ühistust välja, võõrandades tasutud osamaksu uuele ühistu liikmele;
  - 5) kasutada teisi seadustes ja põhikirjas sätestatud õigusi.

#### **§ 5. Liikme kohustused**

Ühistu liige on kohustatud:

- 1) täitma seadustest ja põhikirjast tulenevaid kohustusi ning ühistu juhtimis- ja kontrollorganite otsuseid;
- 2) tasuma üldkoosoleku poolt kehtestatud tähtaegadel, korras ning suuruses sihtotstarbelisi makseid;
- 3) hoidma heaperemehelikult tema käsutusse antud ühistu vara.

#### **§ 6. Liikme varaline vastutus**

- (1) Ühistu liige ei vastuta ühistu kohustuste eest. Kui ühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ühistu kohustuste eest tasumata osamaksu ulatuses.
- (2) Kui ühistu liige ei ole osamaksu täielikult tasunud, vastutab ta ka enne tema ühistu liikmeks vastuvõtmist tekkinud ühistu kohustuste eest.
- (3) Ühistust väljaarvatud liikme varalised õigused ja kohustused lõpevad sellel päeval, mil liige suri, juriidiline isik lõppes ühines või jagunes või võõrandas kinnisasja.
- (4) Liikme lahkumisel ühistust vastavalt käeoleva paragrahvi lõike 3 sätetel, vastutab ta oma osamaksu piires ühistu kohustuste eest, mis on tekkinud enne tema ühistust lahkumist ühe aasta jooksul lahkumise päevast arvates.

### **III ÜHISTU VARA JA KAPITALID**

#### **§ 7. Ühistu vara**

- (1) Ühistu võib omada põhikirjaliste ülesannete täitmiseks vajalikku vara.
- (2) Ühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest ja sihtotstarbelistest maksetest (liikmemaksudest), riigi ja kohaliku omavalitsuse majandusabist ning muudest laekumistest.
- (3) Ühistu vara hulka kuuluvad ka kõik kinnisturaamatusse kantud Ühistule kuuluvad objektid.
- (4) Ühistul on osakapital ja sihtotstarbelised kapitalid.

#### **§ 8. Osakapital ja sihtotstarbelised kapitalid.**

- (1) Osakapital moodustatakse liikmete osamaksudest, millega ühistu liige võtab osa ühistule vara moodustamisest. Mitterahalise sissemakse hindamist väärtuses kuni 500 eurot teostab juhatus, hinnalisematel juhtudel kaasatakse ekspert.
- (2) Iga-aastase sissemakse suuruse kinnisomandi kohta otsustab üldkoosolek juhatuse ettepanekul.
- (3) Kinnisasja võõrandamisel või pärimisel hinnatakse selle väärtus koos ühistu liikme osamaksu ja kohustustega ühistu varas.
- (4) Ühistu moodustab oma liikmete sihtotstarbelistest maksetest ja muudest laekumistest sihtkapitalid ühistule kuuluva vara halduskulude ning ühistu liikmetele üldotstarbeliste teenuste osutamise seotud kulude katteks.
- (5) Ühistu nimel laenu võtmiseks või hüpoteegi seadmiseks on vajalik Ühistu 2/3 liikmete nõusolek

### **IV ÜHISTU JUHTIMIS- JA KONTROLLORGANID**

#### **§ 9. Ühistu juhtimisorganid**

Ühistu kõrgeim juhtimisorgan on liikmete üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib ühistut üldkoosoleku poolt valitud juhatus

#### **§10 Hääleõigus ja selle piiramine**

- (1) Ühistu liikmete üldkoosolekul on igal liikmel üks hääl, kui tal on ühistu territooriumil üks kinnisomand. Kui ühistu liikmel on ühistu territooriumil rohkem, kui üks kinnisomand, on tal hääli vastavalt kinnisomandite arvule.
- (2) Liige ei või hääletada, kui ühistu otsustab temaga või temaga võrdset majanduslikku huvi omava isikuga tehingu tegemist või temaga kohtuvaidluse alustamist või lõpetamist.
- (3) Ühistu liikme teistest erineva õiguse lõpetamiseks või muutmiseks, samuti talle teistest erineva kohustuse panemiseks peab olema selle liikme ja Ühistu 2/3 liikmete nõusolek.
- (4) Ühistu juriidilisest isikust liikmetel ei ole ühistu liikmete üldkoosolekul osalemisel rohkem kui üks kolmandik häältest.
- (5) Kui käesoleva paragrahvi 4. lõikes nimetatud ühistu liikmete häälte koguarv ületab lubatud piiri, vähendatakse iga sellise ühistu liikme hääle kaalu võrdselt enne hääletamise algust nii, et nende summaarne häälte arv võrdub ühe kolmandikuga üldkoosolekul esindatud häältest.

## **§ 11. Liikmete üldkoosolek**

- (1) Üldkoosolekud on korralised ja erakorralised ning nende pädevusse kuulub:
  - 1) põhikirja muutmine, täiendamine ja uue põhikirja vastuvõtmine;
  - 2) ühistu ühinemine, jagunemine ja lõpetamise otsustamine;
  - 3) aastaaruande ja bilansi kinnitamine;
  - 4) revisjoniaruande kinnitamine;
  - 5) juhatuse tegevusele hinnangu andmine;
  - 6) sihtkapitali moodustamine, maksutähtaegade ja suuruse otsustamine;
  - 7) ühistule kuuluva kinnisasja või registrisse kantud vallasasja võõrandamisotsuse või asjaõigusega koormamise otsuse vastuvõtmine;
  - 8) ühistule kuuluva kinnisasja või registrisse kantud vallasasja võõrandamisotsuse või asjaõigusega koormamise otsuse vastuvõtmiseks peab olema 2/3 ühistu liikmete nõusolek;
  - 9) juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete valimine, ennetähtaegne tagasikutsumine, nende tasustamise aluste ja korra kehtestamine;
  - 10) majandustehingud (v.a regulaarsete teenuste eest tasumine teenuseosutajale, nt maksed elektrienergia eest jms) maksumusega üle 500 euro.
  - 11) muude seaduse või põhikirjaga üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine;
- (2) Korralise üldkoosoleku kutsub kokku juhatus hiljemalt kuue kuu jooksul majandusaasta lõpust arvates, teatades sellest ette vähemalt 14 kalendripäeva.
- (3) Erakorralise koosoleku kokkukutsumise võib algatada juhatus või vähemalt 1/10 ühistu liikmete nõudmisel. Koosolek kutsutakse kokku hiljemalt kolme nädala jooksul vastavasisulise nõude saabumisest, viidates sellele, et koosolek on erakorraline.
- (4) Üldkoosolek on otsustusvõimeline (v.a § 11 lg1 ja 7 otsuse vastuvõtmisel), kui kohal on üle poole liikmetest. Kui üldkoosolekule ei ilmunud nõutav arv liikmeid, tuleb üldkoosolek uuesti kokku kutsuda sama päevakorraga hiljemalt ühe kuu jooksul.

- (5) Teistkordselt kokku kutsutud üldkoosolek on otsustusvõimeline, sõltumata kokkutulnud liikmete arvust.
- (6) Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud liikmetest ja seaduses ega põhikirjas ei ole sätestatud kvalifitseeritud hääleteenamuse nõuet.
- (7) Üldkoosoleku otsus jõustub otsuse tegemise ajast, kui üldkoosolek ei otsusta teisiti.
- (8) Ühistu liikmel on õigus ühistu üldkoosoleku ebaseadusliku otsuse tühistamiseks pöörduda kohtu poole kolme kuu jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates.

## **§ 12. Juhatus**

- (1) Üldkoosolek valib ühistu juhatuse. Juhatusel on üks kuni viis liiget. Kui juhatusel on üks liige – on ta juhataja, kellele laienevad juhatuse õigused, kohustused ja vastutus. Kui juhatusel on rohkem liikmeid, valivad nad endi hulgast esimehe, kes korraldab juhatuse tööd.
- (2) Juhatusel liikmete ametisoleku aeg on üldjuhul üks aasta, kusjuures üldkoosolek võib juhatuse liikme või liikmed igal ajal tagasi kutsuda kui selleks on mõjuv põhjus.
- (3) Juhatus on ühistu alaliselt tegutsev juhtimisorgan ja tema pädevusse kuulub:
  - 1) ühistu liikmete vastuvõtmine ja väljaarvamine;
  - 2) liikmete registri pidamine;
  - 3) ühistu töötajate töölevõtmine ja vabastamine;
  - 4) ühistu raamatupidamise korraldamine
  - 5) majandustegevuse aastakava ja aruande koostamine ning esitamine üldkoosolekule
  - 6) muude küsimuste lahendamine, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.
- (4) Ühistut võib esindada juhatuse esimees üksikisik, aga teised juhatuse liikmed kahekesi koos.
- (5) Juhatusel liikmed, kes on oma kohustusi täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmisega tekitanud süüliselt kahju ühistu võlausaldajatele, vastutavad võlausaldajate ees solidaarselt ühistuga.

## **§ 13. Majandusaasta, aruandlus ja kontrollorgan**

- (1) Ühistu majandusaasta on 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini.
- (2) Juhatus korraldab ühistu majandustegevuse raamatupidamise ja aruandluse vastavalt raamatupidamise seadusele.
- (3) Ühistu raamatupidamise ja aruandluse õigsust kontrollib üldkoosoleku poolt valitud revisjonikomisjon, mille liikmeteks ei või olla juhatuse liige, juhatuse liikme pere liige, abikaasa, sugulane ega hõimlane.
- (4) Revisjonikomisjonil on seadusega määratud õigused ja kohustused.
- (5) Revisjonikomisjon viib läbi ühistu majandustegevuse aastakava ja selle aastaruande kontrollimise, koostab revisjoniaruande, mis esitatakse üldkoosolekule kinnitamiseks hiljemalt kolm kuud pärast majandusaasta lõppu.
- (6) Revisjonikomisjoni liikmetel on õigus osaleda juhatuse koosolekul ilma hääleõiguseta.

- (7) Juhatus majandustegevuse aruande ja revisjonikomisjoni aktiga tutvumise võimalustest teavitatakse Ühistu liikmeid üheaegselt üldkoosoleku väljakuulutamise teatega.

## **V ÜHISTU LÕPETAMINE, ÜHINEMINE JA JAGUNEMINE**

### **§ 14 Ühistu lõpetamise alused**

Ühistu lõpetatakse:

- 1) üldkoosoleku otsusega;
- 2) pankrotimenetluse alustamisel ühistu vastu;
- 3) ühistu liikmete arvu vähenemisel alla kahe ja kui liikmete arv ei ole pärast seda kahe kuu jooksul suurenenud;
- 4) muudel seadusega või põhikirjaga sätestatud alustel.

### **§ 15. Ühistu lõpetamine üldkoosoleku otsusega**

- (1) Lõpetamisotsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse vähemalt 2/3 liikmete häältest.
- (2) Ühistu liikmel, kes ei nõustu üldkoosoleku otsusega ühistu lõpetamise kohta, on õigus pöörduda kohtu poole ühe kuu jooksul otsuse vastuvõtmisest.

### **§ 16. Pankrotiavalduse esitamine**

Juhatus peab esitama pankrotiavalduse, kui selgub, et ühistul on vähem vara kui võetud kohustusi. Avalduse esitama jätmise või avalduse esitamisega viivitamise korral vastutavad selles süüdi olevad juhatus liikmed ühistule või kolmandale isikule sellega tekitatud kahju eest solidaarselt.

### **§ 17. Lõpetamisotsuse kandmine registrisse**

Ühistu lõpetamisotsuse kandmiseks registrisse esitab juhatus notariaalse tõestusega avalduse, millel lisab üldkoosoleku otsuse ja protokollid.

### **§ 18. Likvideerimine, allesjäänud vara jaotamine ja registrist kustutamine**

- (1) Ühistu lõpetamisel toimub selle likvideerimine (likvideerimismenetlus), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (2) Ühistu lõpetamisel üldkoosoleku otsusega valib likvideerijad üldkoosolek ning juhatus või likvideerijad on kohustatud esitama notariaalselt tõestatud avalduse likvideerijate kandmiseks registrisse.
- (3) Registrisse kantud likvideerijatel on juhatus õigused ja kohustused, mis ei ole vastuolus likvideerimise eesmärgiga.
- (4) Likvideerijad avaldavad viivitamata teate ühistu likvideerimismenetlusest üleriigilise levikuga ajalehes ja Riigi Teataja Lisas. Teada olevatele võlausaldajatele peavad likvideerijad likvideerimisteate saatma.

- (5) Likvideerimisteates tuleb märkida, et võlausaldajatel tuleb esitada oma nõuded kahe kuu jooksul teate avaldamisest.
- (6) Peale võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja osamaksude tagastamist jaotatakse allesjäänud vara ühistu lõpetamise ajal liikmeteks olnud isikute vahel vastavalt nende osamaksudele.
- (7) Pärast likvideerimise lõppemist esitavad likvideerijad avalduse ühistu registrist kustutamiseks.

### **§ 19. Likvideerijate vastutus**

Likvideerijad vastutavad tekitatud kahju eest samadel alustel nagu juhatuse liikmed.

### **§ 20 Ühistu ühinemine ja jagunemine**

Ühistu võib ühineda ainult ühistuga ja jaguneda ainult ühistuteks. Ühinemise või jagunemise otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse vähemalt 2/3 Ühistu liikmete häältest.

## **VI PÕHIKIRI**

### **§ 21. Põhikirja muutmise, täiendamine või uue põhikirja vastuvõtmine**

Otsus põhikirja muutmise, täiendamise ja uue põhikirja vastuvõtmiseks on vastu võetud, kui selle poolt antakse vähemalt 2/3 üldkoosolekul osalenud või esindatud liikmete häältest.

Käesolev põhikirj on vastu võetud 01. juulil 2012. a aiandusühistu Üksnurme liikmete üldkoosoleku otsusega