

VAJAD NÕUANDEID SEOSSES KORTERIÜHISTUGA?



Juridique õigusbüroo

**KORTERIÜHISTU
KOLMAPÄEV**

**NÄDALA
TÄHELEPANEK
KAASAMÕTLEMISEKS**

SISSEJUHATUS

Hoiad käes Juridique õigusbüroo e-raamatut, mis sündis suuresti tänu Juridique õigusbüroo püsiklientidele 😊

Korteriühistu Kolmapäev on Juridique õigusbüroo püsiklientide kogukond ning lisaks toimub sama nimetuse all ka igakuine (alati kuu viimasel kolmapäeval) korteriühistute juhataste ja elanike nõustamispäev, mille raames on võimalik saada nii soodushinnaga õigusnõustamisi, koolitusi kui infohommikuid. Viimased on neist ehk kõige populaarsemad 😊 ja seda ka nende korteriühistute ja ühistu liikmete jaoks, kes ei ole õigusbüroo püsikliendid.

E-raamat „**Korteriühistu Kolmapäev. Nädala tähelepanek.**“ sai alguse eelmainitud püsiklientide kogukonnas, kus õigusbüroo kirjutab korra nädalas väikese tähelepaneku sellest, mis seoses korteriühistutega nädala jooksul kõige rohkem meelde jäi ja tundus selline, et seda peaks ühel või teisel moel püsiklientidega kindlasti jagama.

Püsiklientidele tundub selline nädala kokkuvõte väga meeldivat ja kui see õigel ajal ei ilmu, siis annavad usinamad püsikliendid selle puudumisest häälekalt märku 😊

Südamlikud tänusõnad kahele supertoredale püsikliendile Allale ja Margusele, tänu kellele esimesed – algselt vaid püsiklientide jaoks kirjutatud – nädala tähelepanekud ka rohkemate lugejateni jõuavad.

Nädala tähelepanekud on algselt kirjutatud just püsikliendile ja e-raamatusse on need jõudnud suuresti muutmata kujul ning sellest tulenevalt on neil ka selline mitteametlikum kirjastiil 😊

Soovime Sulle põnevat lugemist,

Juridique õigusbüroo

HÄÄLETUSPROTOKOLL

Ühe hääletusprotokolli lugemine ja parandamine tekitas tunde, et peaks tublidele ühistu juhatajatele taas meelde tuletama, et üldkoosolek ja otsuste vastuvõtmine ilma üldkoosolekut kokku kutsumata ei ole üks ja sama ning nad ei ole „sugulased” ka mitte 😊

Lisaks ei tohi nendest luua ka hübriidversioone, mida praktikas ka tihti ette tuleb.

Koosolek on siiski kahe või enama inimese kohtumine ühe või mitme küsimuse arutamiseks ja/või otsuste tegemiseks. Koosoleku läbiviimiseks on kindlasti vaja, et inimesed viibiksid koosoleku ajal samas ruumis või oleksid samal ajal ühenduses sidevahendite kaudu.

Kui sellist ühist kokkusaamist ei toimu, siis ei saa ka koosolekust tegelikult juttu olla 😊 .

Lisaks sellele teeb korteriomandi- ja korteriühistuseadus selget vahet korteriomaniike üldkoosolekul (KrtS § 20) ja otsuste vastuvõtmisel koosolekut kokku kutsumata (KrtS § 21).

Isegi kui need kaks tunduvad väga sarnased, siis ei tohiks valvsust kaotada ja tuleks meeles pidada, et nad siiski on tegelikult väga erinevad 😊

Palun meeles pidada, et ei ole olemas sellist asja nagu „üldkoosoleku hääletusprotokoll”. Seadusest tulenevalt on olemas „üldkoosoleku protokoll” (puudutab KrtS § 20 ja korteriomaniike üldkoosolekut) ja „hääletusprotokoll” (koostatakse vastavalt KrtS §-le 21 ja juhul, kui otsused võetakse vastu koosolekut kokku kutsumata).

Eelnevast tulenevalt ei saa kindlasti moodustada ka sellist lauset nagu: „juhatus otsustas korteriühistu kaasomaniike üldkoosoleku otsused vastu võtta ilma üldkoosolekut kokku kutsumata”.

LISAKS SAAD E-RAAMATUST INFOT JÄRGNEVATE TEEMADE KOHTA:

- HÄÄLETUSPROTOKOLL
- MAJANDAMISKULUDE KANDMINE
- LEPING JUHATUSE LIKME JA TEMA ETTEVÕTTE VAHEL
- ÜHIS- JA KAASOMANIKUD ÜLDKOOSOLEKUL
- KORTERIOMANIKULE TEABE ANDMINE
- TÄHTAJAD JA NENDE JÄRGIMINE
- KORTERIÜHISTU PÕHIKIRI
- VÕLGNIKUD KORTERIÜHISTUS
- SUITSETAMINE KORTERIÜHISTU ÜLDKASUTATAVATES RUUMIDES
- REVIDENT JA REVISJONIKOMISJON
- ETENÄGEMATUD KULUD JA MAJANDUSKAVA
- PÄRIMISÕIGUS
- MAKSEGRAAFIK – KAS VÕLAUSALDAJA VASTUTULEK VÕI KOHUSTUS
- ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLLI KOHUSTUSLIKUD LISAD
- KUIDAS TAGADA KODURAHU?
- ÜHISTU LIKME ESINDAMINE

Kui need teemad Sulle huvi pakuvad, siis soeta e-raamat „**Korteriühistu Kolmapäev. Nädala tähelepanek kaasamõtlemiseks**“ siin:

https://juridique.ee/nadala_tahlepanek

Juhul, kui hoopis põnevam oleks teada saada, millised tähelepanekud teeb Juridique õigusbüroo järgmistel nädalatel 😊 , siis kaalu hoopis püsikliendiks saamist, sest püsikliendina on Sul alati olemas:

- Kõik nädala tähelepanekud (sh need, mis on raamatus);
- Tasuta Korteriühistu Kolmapäev infohommikud;
- Soodushinnaga õigusabi ja koolitused

Püsikliendiks saamise kohta uuri rohkem siit: <https://juridique.ee/pysiklient/>