

KORTERIÜHISTÜ KALAMEHE 2, PÄRNU

KODUKORD

Käesolev kodukord reguleerib Korterühistu (edaspidi "KÜ") KALAMEHE 2 liikmete käitumist PÄRNUS KALAMEHE 2 asuva elamu ühiste (mõtteliste-) osade kasutamisel, majandamisel ja korrashoius, samuti liikmete omavahelisi suhteid ning suhteid liikmete ja KÜ vahel.

I. ÜLDOSA

Käesolev kodukord lähtub eeldustest, et:

KALAMEHE 2 (edaspidi nimetatud "Elamu") on KÜ liikmete kodu ning KÕIK naabrid on samaväärsed elanikud ja ning suhtuvad üksteisesse tähelepanelikult ja sõbralikult.

II. ÜHISTU LIIKMED

Ühistu liikmeteks on ilma sellekohast avaldust esitamata, alates KÜ kui juriidilise isiku tekkimisest kõik Pärnu linnas, KALAMEHE 2 asuva elamu korteriomaniikud, edaspidi "Omanikud".

ARVESTUS LIIKMETE NING ARVETE TASUMISTE ÜLE

KÜ juhatus peab oma liikmete kohta registrit, millesse kantakse :

- füüsilisest isikust Omaniku ees- ja perekonnanimi, isikukood;
- omaniku kontaktandmed (kontaktaadress, telefon, e-post jne.);
- juriidilisest isikust Omaniku puhul selle nimetus, registrikood ja asukoht;
- juriidilisest isikust Omaniku kontaktandmed(kontaktaadress, telefon, e-post jne.);

Juhatusel on õigus kanda nimekirja ka muid andmeid, näiteks:

- korteriomandi tehnilised näitajad (üldpind, mõõtjad, tarbijate arv, ümberehituste kooskõlastused jne.);
- muud KÜ tegevuseks vajalikud andmed.

KÜ juhatus ja raamatupidamine peab arvestust laekunud osamaksete ja sihtotstarbeliste maksete laekumise ja kasutamise kohta. Ühistu liikmetel on õigus nõuda lisainformatsiooni oma laekumiste ja väljamaksete kohta.

Raamatupidamist peetakse vastavalt juhatuse poolt vastuvõetud raamatupidamise sise-eeskirjale ja kehtivale seadusandlusele.

- KÜ juhatus peab arvet maksete, sh osamaksude ja sihtotstarbeliste maksete laekumise ja kasutamise üle. Rakendab viivist iga viivitatud päeva eest kuni 0,07% päevas õigeaegselt tasumata summast, juhul kui maksenõudel on

märgitud makse tähtaeg. Vajadusel väljastab KÜ oma liikmete nõudmisel tõendi KÜ ja tema liikmete varaliste õiguste ja kohustuste kohta.

- KÜ-l on õigus kasutada maksevõlglaste suhtes elektri-ja veevarustuse sulgemist;
- Korteriomanike võlad nõutakse sisse kohtu kaudu või müüakse võlanõuetena või nõutakse sisse muul moel. Võlgade sissenõudmise viisi määrab KÜ;
- Võlgnevuse sissenõudmisega seotud kulud tasub korteriomaniikust võlgnik;

LIIKMETE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

KÜ liikme õigused ja kohustused on kehtestatud KÜ Põhikirjaga ning Eesti Vabariigi kehtiva seadusandlusega.

KÜ liige peab täitma käesolevat kodukorda.

KÜ liige vastutab enda ja ka oma perekonnaliikmete, rentnike, üürnike ja külaliste käitumise eest.

KÜ liige peab viivitamatult teavitama juhatust tema poolt avastatud rikkumistest ja esinevatest probleemidest.

KÜ liige on kohustatud tasuma KÜ-le igakuiseid makse tähtajaliselt.

KÜ liige esitab oma liikmelisusega seotud avaldused, taotlused ja ettepanekud kirjalikus vormis (vajaduse korral võib KÜ liige kasutada ka sidevahendeid (telefon, E-post) koos oma nime, korteri numbri, allkirja ja kuupäevaga juhatusele, kes peab vastama hiljemalt 30 päeva jooksul.

Iga kuu järgneva kuu esimeseks kuupäevaks postitama korteris olevate tarbimismõõdikute näidud korteri KÜ postkasti või kodulehele _____

KÜ liikmel on õigus:

- 1) võõrandada ja/või pärandada tema omanduses olev korter koos kohustustega KÜ ees või koos nõuetega KÜ vastu ning astuda KÜst välja;
- 2) osa võtta KÜ üldkoosolekust isiklikult või oma esindaja kaudu lihtkirjaliku volituse alusel;
- 3) valida ja olla valitud KÜ juht- ja kontrollorganitesse;
- 4) saada teavet KÜ tegevuse ja juhatuse otsuste kohta;
- 5) teha korteri ja elamu säilitamiseks vajalikke toiminguid;
- 6) nõuda teistelt korteriomaniikelt, et elamu valdamine ja kasutamine toimuks vastavuses kõigi korteriomaniike huvidega;
- 7) täiendada omandit kasulike, vajalike või toreduslike kulutustega, kui see ei takista kaasomanikke elamistingimusi ja on kooskõlas tehniliste- ja ekspluatatsiooni nõuetega;
- 8) kasutada teisi Eesti Vabariigi seadustes ja põhikirjas sätestatud õigusi.

KÜ liige on kohustatud:

- 1) täitma KÜ põhikirjast tulenevaid kohustusi ja nõudeid ning KÜ juht- ja kontrollorganite seaduslikke otsuseid;
- 2) tasuma õigeaegselt osa- ja sihtotstarbelised maksed KÜ tegevuse kulude

katteks, samuti tasuma kõik korteriomandi mõttelistel osadel lasuvad maksed ja kandma avalik-õiguslikud reaalkoormatiseid võrdselt temale kuuluva mõttelise osa suurusel;

- 3) täitma liikme kohustusi ka ajutisel äraolekul, kui juhatuse otsusega ei ole sätestatud teisiti;
- 4) võtma isiklikult, oma perekonnaliikmete või teiste isikute kaudu osa tööst, mida tehakse maja ühiseks majandamiseks üldkoosoleku või juhatuse otsuse alusel;
- 5) pidama kinni käesolevast kodukorrast, kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud sanitaar- ja tuleohutuseeskirjadest, eluruumide kasutamise ning hooldus- ja remondieeskirjadest oma korteris ja elamu üldkasutatavates kohtades;
- 6) tagama pandiga oma korteri arvel elamu mõtteliste osade majandamise kulude nõuded KÜ kasuks, kui võlgnevus KÜle ületab üldkoosoleku poolt määratud piiri (kolme kuu eest maksmata üüriarved);
- 7) hüvitama KÜle ja teistele korteriomanikele tekitatud kahju seaduses sätestatud korras juhul, kui ta on rikkunud elamut, tehnoseadmeid või muud KÜ vara;
- 8) korraldama enda ja temaga koos elavate elanike tegevust selliselt, et see ei häiriks kaaselanike rahu;
- 9) KÜ poolt rakendatud maksete mittetähtaegsel tasumisel maksmata iga viivitatud päeva eest viivist (0,07%). Viiviste tasumisest võib KÜ liiget vabastada mõjuvatel põhjustel (viibimine ravil, pikaajalises komandeeringus jne. – vastavate tõendite alusel) juhatuse otsusega;
- 10) esitama juhatusele tõeseid andmeid KÜ liikmete arvestuse ja majaanike registri pidamiseks;
- 11) mitte ehitama ilma juhatuse kirjaliku loata ümber korteri kütte-, elektri-, veevarustus-, televisiooni vastuvõtu ja kanalisatsioonisüsteeme. Korteri remondi või ümberehitamise käigus ei tohi lõhkuda ega nõrgendada hoone kandvaid konstruktsioone;
- 12) lubama siseneda oma korterisse juhatuse liikmel koos vastava spetsialistiga rikete kõrvaldamiseks, mis võivad ohustada naaberkortereid või elamu põhikonstruktsioone ning tarbimismõõturite kontrollimiseks;
- 13) Informeerima KÜ-d pikemaks ajaks kodust lahkumisest ja teatame isikuid, kes kindlustavad ruumidesse sissepääsu avarii korral;
- 14) täitma teisi kehtivast seadusandlusest tulenevaid kohustusi.

III. KÜ JUHTIMINE

LIIKMETE ÜLDKOOSOLEK

On KÜ kõrgemaiks juhtimisorganiks, kelle pädevus ja otsustusvõimelisus on fikseeritud KÜ põhikirjas. Üldkoosolekul arutatu ja otsustatu kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla koosoleku juhataja ning protokollija.

KÜ üldkoosoleku ja juhatuse koosoleku otsused ning muu oluline informatsioon avaldatakse paberkandjal. Juhul, kui materjali mahukuse tõttu

ei ole võimalik informatsiooni avaldada on kättesaadav juhatuses esimehe käest. KÜ juhatuse otsusega on KÜ KALAMEHE 2 järgmised ametikohad : raamatupidaja ja palgad kinnitab juhatus iga aasta 31.detsembriks.

IV. KÜ MAJANDUSTEGEVUS

MAJANDUSTEGEVUSE AASTAKAVA

KÜ majandustegevuse aluseks on juhatuse poolt koostatud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakava mis sisaldab perioodideks jagatuna: elamu majandamise eeldatavad tulud ja kulud; liikmete kohustusi osamaksude ja sihtkulutuste katmisel.

Majanduskava koostamise aluseks on vähemalt kord aastas KÜ poolt läbi viidud Elamu tehnilise seisukorra kontrollimine ja möödunud perioodi majandustegevuse tulemuste analüüs ja vajalike kulutuste täpsustamine.

KULUDE KANDMINE LIIKMETE POOLT

Elamu majandamise kulusid kannavad Elamu kaasomanikud proportsionaalselt nende korteriomandi üldpinna suuruse osatähtsusele kõigi Elamu korteriomandite summaarsest üldpinnast. Korteriomandi üldpinnaks loetakse Hooneregistri õiendis fikseeritud korteriomandi esemeks oleva eluruumi üldpinda. Kulude jaotamise aluste täpsustamine kuulub juhatuse pädevusse, kellel on õigus teha arvestuskuul muudatusi (suurendada üht kuluartiklit teise vähendamise arvel) üldkoosolekul kinnitatud aasta majanduskava piires.

Elamu majandamiskulude tasumine toimub igakuiselt arvestuskuu lõpuks KÜ poolt hiljemalt arvestuskuu 10. kuupäevaks Omanikele väljastatud makseteatisel alusel. Makseteatisel märgitud summa on korteromanik kohustatud tasuma arve kuu viimaseks kuupäevaks.

Maksetega viivitamisel on KÜl õigus nõuda Omanikult viivist 0,05% tähtaegselt põhjusega (viibimine haiglas, pikkaajaline komandeering jne. arvatakse põhjuseks korterimaniku avalduse ja vastava tõendi alusel) tasumata summalt iga maksmisega viivitatud kalendripäeva eest. Viivist hakatakse arvutama järgneva kuu esimesest kuupäevast.

ARUANDLUS JA KONTROLL; AASTAARUANNE

KÜ juhatus peab oma majandustegevuse kohta arvestust koos perioodilise aruandluse esitamisega vastavalt kehtivatele Eesti Vabariigi õigusaktidele. KÜ majandustegevust kontrollib üldkoosoleku poolt valitud revisjonikomisjon, mille liikmeks ei või olla KÜ juhatuse liige, raamatupidaja ega KÜs töölepingu alusel tegutsev töötaja, samuti juhatuse liikme või raamatupidaja perekonnaliige (laps, ema, isa, õde, vend, lapsendaja, lapsendatu, vanavanemad) või hõimlane (abikaasa, abikaasa vanemad, abikaasa õed ja vennad, lapsendajad, lapsendatud). Revisjonikomisjon

kontrollib majandusaasta jooksul pisteliselt KÜ majandustegevust ja esitab vähemalt 1 kord aastas majandustegevuse revideerimise aruande üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjoni liikmel on õigus nõuda juhatuse liikmetelt selgitusi, saada koopiaid dokumentidest ja võtta sõnaõigusega osa juhatuse koosolekutest oma ülesannete täitmiseks.

Juhatusel tuleb esitada üldkoosolekule kinnitamiseks aastaaruanne, mis kohustuslike osadena peab sisaldama:

- Tiitellehte (KÜ nimi ja rekvisiidid; juhatuse liikmete nimed, isikukoodid, allkirjad koos allakirjutamise kuupäevaga)
- Kasumiaruannet (majandusaasta tulud ja kulud)
- Bilanssi (KÜ finantsseis majandusaasta lõpu seisuga)
- Rahavoogude aruanne
- Tegevus aruanne
- Revisjonikomisjoni otsust ja ettepanekut (põhistatud hinnang juhatuse tegevusele)

Juhatus peab KÜ liikmetele võimaldama Aastaaruandega tutvuda vähemalt 2 nädalat enne koosoleku toimumist.

V. ELAMU HOOLDUS- JA REMONDITÖÖDE KORRALDAMINE

KÜ mõtteliste osade ühiseks majandamiseks korraldab KÜ juhatus elamu hooldust hooldus- ja remondieeskirjadest lähtuvalt. Kohustuste ja vastutuse jaotus korteriomanike ja KÜ vahel on määratud käesolevale kodukorrale lisatud kokkuleppes.

Elamu hooldus on perioodiliselt teostatav plaaniliste tööde kogum, mille eesmärgiks on säilitada elamu pidev kasutamiskõlbulik seisund. Tööde korraldamise aluseks on elamu iga-aastase ülevaatuse tulemused, tehnosüsteemide eksploatatsioonieeskirjad ja nõuded.

Lisaks plaanilistele hooldustöödele teostatakse avariitöid (plaanivälised hooldustööd) ja elamu osade remonti. Korteriomandi reaalosade hoolduse korraldab omanik iseseisvalt kooskõlas KÜ kodukorra nõuetega.

Üldkasutatavate osade hoolduse korraldab KÜ omanike üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel.

Üldkasutatavate osade hooldamiseks sõlmib KÜ juhatus vajalikud töö(ettevõtu)lepingud. KÜ liikmetele peab olema teatatud hooldustööde teostamise eest vastutavate isikute nimed ja kontaktandmed.

Avariilukordadest teatamise kord kinnitatakse juhatuse poolt.(telefoni, E-kirjaga,või otsene pöördumine juhatuse poole)

Remonditööde teostamiseks koostatakse nende tööde eelarve. Tööde finantseerimine toimub remonditööde teostamiseks moodustatud sihtotstarbelise kapitali kaudu. Remondikapitali laekumise ja kasutamise üle peab KÜ juhatus eraldi arvet.

Avariitööde teostamise tasumiseks moodustatakse reservkapital, mille suurus on 1/10 osakapitalist. Reservkapital moodustatakse majandustegevuse

aastakasumist ja muudest tuludest.

KÜ liikmetel on õigus kooskõlas kehtivate ehitustööde teostamise eeskirjadega ning KÜ juhatuse kooskõlastusel teostada korteriomandi reaalosaks oleva eluruumi ümberehitusi, s.h. mõõteseadmete paigaldamist oma tegelike kulude määramiseks. Mõõteseadmete paigaldamise tingimused, näitude registreerimise korra ja arvelduste alused kinnitab vajadusel KÜ juhatus.

VI. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE JA TERRITOORIUMI KASUTAMISE KORD

Ühiskasutatavad ruumid jagunevad:

- **Avatuteks** (kõigile vabalt kasutamiseks mõeldud): trepikoda, korteriomani keeldruumid;
- **Tehnilisteks ruumideks** (kasutamine ainult tehnilise personali poolt juhatuse teadmisel): veevarustuse ruum jt.

Kõik elamu kasutajad on kohustatud kasutama üldkasutatavaid alasid nende otstarbest lähtuvalt, vältima kasutamast või kasutada laskmast muul eesmärgil juurdepääsu-, teenindus- ja kõnniteid, parkimiskohti.

Üldkasutatavates ruumides ei tohi suitsetada, alkoholi tarbida või käituda muudel viisidel, milleks need ruumid või alad pole ette nähtud.

Hoone kasutajad on kohustatud informeerima Juhatus võimalikest kahjustustest, rikestest, kõrvalekalletest ja nõuete eiramistest, mis üldkasutatavatel aladel esinevad või aset leiavad.

Üldruumide kasutamise kord kinnitatakse Üldkoosolekul.

Üldruumide sihtotstarbe muutmist saab otsustada Juhatus kooskõlas ehitus- ja planeerimisseadusega.

Sõiduki parlimisel KÜ territooriumil, peab kinni pidama liikluseeskirjast ja lähtuma ratsionaalsest parkimisruumi kasutamise põhimõttest. Parkimine haljasalale on keelatud. Sõiduk tuleb parkida nii, et see ei takistaks elanike, teiste sõidukite, eriti aga operatiivsõidukite ligipääsu hoonele ja/või hoone territooriumile.

KÜ territooriumil on parkimise õigus ainult KÜ hoone kasutajatel. Hoone juurde kuuluva territooriumi kasutamise korra otsustab Üldkoosolek.

Võimalike rikkumiste kohta, millel on väärteo iseloom, on Juhatus või muu KÜ liige või tema perekonnaliige kohustatud teavitama asjaomaseid organeid karistuse kohaldamiseks.

VASTUTUS ELAMU KODUKORRA RIKKUMISE EEST

1) Elamu ja selle juurde kuuluvate konstruktsioonide ja tehnosüsteemide rikkumised, mis on tekkinud elanike süü läbi, parandatakse süüdlaste kulul. Kui süüdi olevaid isikuid ei ole võimalik tuvastada, jagatakse parandamise kulud kõigi korteriomaniike vahel proportsionaalselt korteri üldpinnaga.

Sellised rikkumised tuleb fikseerida kirjaliku aktiga, mille allkirjastavad valitseja ja vähemalt üks majanõukogu liige;

2) Korteriomanik on kohustatud hüvitama KÜ-le ja teistele korteriomanikele tekitatud kahju seadusega sätestatud korras juhul kui tema või temaga koos elavad perekonnaliikmed või üürnikud on rikkunud elamut, tehnoseadmeid või muud vara (samuti üleujutamisest tekitatud kahjud). KÜ on õigus esitada korteriomanikule kahju hüvitamise nõue vastavalt rikutud või lõhutud vara taastamiseks kuluva summa ulatuses;

3) Korteriomanik vastutab nii korteris, elamus kui ka elamu krundil toimuva eest, kui toimuv on seotud omaniku (elaniku), tema perekonnaliikmete või külaliste tegudega. Alaealiste tegevuse ja käitumise eest vastutavad vanemad;

4) Elamu kodukorra rikkumised tuleb fikseerida kirjaliku aktiga, mille allkirjastab KÜ juhatuse liige. Kui on tuvastatud elamu kodukorra rikkumine, teavitatakse korteriomanikku tuvastatud rikkumisest e-posti teel. Sellega loetakse teade korteriomanikule kätte antuks. Eelpool nimetatud teavitamisega seotud kulutused kannab korteriomanik, kes rikkus elamu kodukorda.

5) Kui tuvastatakse kolmas elamu kodukorra rikkumine, esitatakse korteriomanikule KÜ otsusel nõue summas 300 eurot.

6) Nõude mittetasumisel tähtajaks on KÜ õigus pöörduda sundtäitmise algatamiseks kohtutäituri poole või nõuda nõue sisse muul moel.

Lisad:

1. *Eluruumide kasutamise eeskirjad*
2. *Teenuste eest arveldamise alused*

KORTERIKÜ KALAMEHE 2 KODUKORD

LISA NR 1

ELURUUMIDE KASUTAMISE EESKIRJAD

1. Majaelanikud on kohustatud:

1.1. kasutama elu-, abi - ja muid elamu ruume sihipäraselt, heaperemehelikult ja hoidma neid korras;

1.2. teatama koheselt elamus tekkinud rikestest või avariiõhtlikust olukorrast elamut haldavale isikule või ettevõttele, püüdes ise samaaegselt rakendada võimalikke abinõusid nende kõrvaldamiseks või suurema kahju ärahoidmiseks;

1.3. täitma elektri-, ja muude seadmete kasutamisel tuleohutuse eeskirju;

1.4. lubama korteril KÜ juhatuse liikmetel või juhatuse poolt volitatud isikul kontrollida nende poolt kasutatavate ruumide tehnilist ja sanitaarset olukorda;

1.5. hoidma puhtust ja korda üldkasutatavates ruumides ning mitte rikkuma nendes olevaid seadmeid;

1.6. KÜ prügikastidesse võib panna vaid KÜ hoones/territooriumil tekkinud prügi ja vaid KÜ hoone kasutajad. Mujalt toodud prügi ladustamine on keelatud.

1.7 kui prügikasti prügi toonud muu isik tuvastatakse, esitatakse prügiveoteenuse arve ühe konteineri ühe tühjenduskorra eest.

Arve mittetasumisel võib KÜ pöörduda kohtutäituri poole

1.8 keelatud on viia juhatuse nõusolekuta prügikonteinerisse/selle kõrvale suuregabariidilist prügi (asju, mis ei mahu konteinerisse), samuti ohtlikke jäätmeid ja ehitusprahti.

1.9. kuivatama pesu selleks ettenähtud kohtades;

1.10. mitte kasutama aknaid olmeprügi ja suitsukonide väljaviskamiseks;

1.11. täitma kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud heakorraeeskirju - eeskirjade rikkumise korral võib kohaliku omavalitsuse poolt volitatud ametnik koostada rikkumise kohta protokollu ja määrata rikkujale väärteokaristuse seaduses sätestatud ulatuses ja alustel;

1.12. täitma sanitaar- ja hügieeninõudeid, kui peetakse korteris koeri, kasse või teisi koduloomi, mitte laskma neil reostada trepikoda ja elamukrunti ja tagama elanike ohutus. Kui koduloomad on reostanud eelnimetatud kohti, on nende omanikud kohustatud selle koheselt puhastama. Koerte ja kasside ning teiste koduloomade pidamisel ja nendega avalikes kohtades viibimisel tuleb KÜ liikmetel või nende perekonnaliikmetel juhendada kohaliku omavalitsuse esindusorgani poolt kinnitatud eeskirjadest. Eeskirjade rikkumisel võib rikkujat võtta vastutusele selleks volitatud ametnik seadusega sätestatud korras. Ka lasub igal KÜ liikmel teavitada juhatust või selleks volitatud ametiasutust taolistest rikkumistest.

1.13 keelatud on omanikuta loomade ja lindude toitmine maja territooriumil.

2. Eluruumi kasutajatel on keelatud:

- 2.1. tekitada müra ajavahemikus tööpäevadel kella 23.00 kuni kella 07.00 ja 23.00 kuni kella 10.00 puhkepäevadel, mis võib häirida naabreid.
- 2.2 hoida üldkasutatavates ruumides vaba liikumist takistavaid esemeid – jalgrattad, kloppimist ootavav vaibad, prügikotid, remondi materjalid, vana mööbel jne. (erandiks on lapsevankrid) ;
- 2.3 suitsetada, tarvitada alkohoolseid jooke üldkasutatavates kohtades ning rikkuda mistahes viisil avalikku korda (häirida kaaskodanikke, takistada liiklemist jms) ;
- 2.4 suitsetada avatud akendel ja loopida aknast alla prahti ning suitsukonisid.
- 2.5. hoida korterites ja üldkasutatavates kohtades õhku saastavaid aineid;
- 2.6. lasta kanalisatsioonitorustikku kergesti süttivaid vedelikke, toidujäätmeid, kaltse, ning muid esemeid ja aineid, mis võivad seda ummistada;
- 2.7. pesta KALAMEHE 2 maja ümbruses autot;
- 2.8. hoida eluruumis kergesti süttivaid aineid, kui taoliste ainete kogused on suuremad olmevajadustest;
- 2.9. puhastada ja kloppida aknalt, või ükselt otse trepikotta ja/või õue vaipu, põrandariideid, vooditarbeid ja muid majapidamisesemeid;
- 2.10. pidada korteris kasse, koeri ja muid väikeloomi, kui ei täideta sanitaar- ja hügieeninõudeid ning muid kehtestatud eeskirju;
- 2.11. viibida hoone tehnilistes ruumides (veesõlm, kilbiruum jne.) ja katusel, kui see ei ole tingitud ülesannete täitmisest nendes kohtades;
- 2.12. rikkuda ja kõrvaldada elektri-, sooja- või külma vee sulgemis- või mõõteseadmetele paigaldatud plomme;
- 2.13. teha korteris, koridoris või trepikojas töid, mis rikuvad ruume või häirivad teiste elanike normaalseid elutingimusi määratud ajavahemikul;
- 2.14. teha hoone välisilmet muutvaid töid ja tegevusi ilma KÜ-d informeerimata ja/või sellekohalise juhatuse kirjaliku kooskõlastuseta
- 2.15. teha eluruumide ümberplaneerimist, sh. vaheseintesse avade tegemine, ilma kooskõlastatud projektita ning juhatuse kirjaliku loata;
- 2.16. paigaldada katusele või fassaadile individuaalseid raadio- ja televisiooniseadmeid KÜ juhatuse nõusolekuta.
- 2.17 vahetada üldkasutatavate ruumide lukke või sulgeda omavoliliselt juurdepääs üldkasutatavatele ruumidele.
- 2.18 lasta järelevalveta koeri, kasse ja muid loomi trepikotta või maja õue

TEENUSTE EEST ARVELDAMISE ALUSED:

Ruumi omanikud esitavad individuaalse mõõdikute näidu (vesi) hiljemalt järgmise kalendrikuu 01.kuupäevaks.

2.1 Üldelekter- vastvalt eelmisel kuul tarbitud üldelektri näitudele tarnija poolt esitatud arvele millest on mahaarvatud elanike poolt tarbitud elekter ja jääk jagatuna korterite üldpinna ruutmeetritele;

2.2 Vesi ja kanalisatsioon- vastvalt elanike poolt esitatud näitudele.

Näitude mitteõigeaegsel või ebaõigete andmete esitamisel, mõõture mittetaatlemisel või taatlustähtaja möödumisel on õigus juhatusel vee ja kanalisatsioonikulusid arvestada vastvalt juhtuse otsusele;

2.3 Prügivedu- vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele: eelmisel kuul tarbitud teenusele ja tarnija poolt esitatud arve jagatuna võrdselt korterite (13 korterit) vahel.

2.4 Elamu remont- vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele

2.5 Halduskulud- vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele

2.6 Kindlustus- vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele

2.6 Veemõõtjate vahe- tarnija poolt esitatud arvest arvestatakse maha elanike poolt esitatud kulu ja vahe jagatuna võrdselt korterite (13 korterit) vahel.

2.7 Avariifond- vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele

2.8 Muud teenused, mis ei ole märgitud käesolevas „Kodukorras“ tasutakse vastvalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele kinnitab KÜ, võttes aluseks tarnija poolt esitatud arve, kes või kuidas kahju hüvitatakse.