

Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu kodukord

Käesoleva kodukorraga on reguleeritud Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Karu 15 korteriomanikele kuuluva kinnistu ja selle oluliste osade heaperemeheliku kasutamise, majandamise ja korrashoiu, korteriomanike omavaheliste suhete ning korteriomanike korteriühistu vaheliste suhete kord.

Käesolev kodukord on koostatud täiendamaks korteriühistu põhikirja.

Korteriomanikud teostavad oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi korteriühistu kaudu.

KORTERIOMANIK ON KOHUSTATUD:

- 1.1. Suhetes teiste korteriomanike ja korteriühistuga järgima hea usu põhimõtet ja üksteise õigustatud huve.
- 1.2. Korraldama oma korteriomandi valitsemise ka ajal, kui ta ise viibib sellest eemal.
- 1.3. Pikemaks ajaks korterist lahkudes teatama ühistule kontaktisiku telefoni numbri, et avarii korral oleks tagatud sissepääs korterisse.
- 1.4. Korteri väljaüürimisel jääma vastutavaks oma kohustuste täitmisel ühistu ja teiste korteriomanike ees.
- 1.5. Korteri üürile andmisel teatama ühistule valdaja kontaktandmed ning informeerima üürnikke ja ajutisi elanikke korteriühistu põhikirja ja kodukorra nõuetest ning tagama, et tema perekonnaliikmed, ajutised elanikud ja korteriomandit kasutavad isikud järgivad põhikirja ja kodukorraga kehtestatud reegleid.
- 1.6. Tagama, et üldkasutatavate ruumide ja kinnistule juurdepääsu võimalused (sh võtmed) ei satuks kolmandate isikute valdusesse.
- 1.7. Omavoliliselt mitte muutama hoone kande- ja jäigastavaid konstruktsioone, ümber ehitama kütte, korterivälise vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ning elektrisüsteemi.
- 1.8. Korterisiseste ehitustööde (sh mürarikaste) puhul teavitama sellest eelnevalt ühistut ja teisi korteriomanikke.
- 1.9. Ehitusmaterjali või mööbli sisse- ja väljavedamisel mitte kahjustada trepikodade seinu/lage/põrandaid/uksi ning tagama trepikodades puhtuse. Kahjude tekkimisel hüvitama korteriühistule/korteriomanikule tekitatud kahju.
- 1.10. Mitte ladustama vahekorridoridesse, trepikodadesse, keldri vahekäikudesse, kinnistule ja prügikonteineritesse või nende kõrvale mingeid esemeid, sh ehitusprahti ning suuremõõtmelisi jäätmeid, vana mööblit, vaipu/uksematte, madratseid, WC-potte, kergestisüttivaid või ohtlike aineid.
- 1.11. Kanalisatsiooni ei tohi kallata ummistavaid esemeid või saasteohtlikke aineid, sh toidujäätmeid, hügieenitarbeid, kaltse, remondiprügi, kergesti süttivaid vedelikke jt vees mittelahustuvaid esemeid või aineid.
- 1.12. Sorteerima prügi vastavalt olemasolevate prügikonteinerite tähistusele ning peale prügi ladustamist tagama konteineri kaane sulgemise.
- 1.13. Teavitama juhatust ühiskasutatavatel aladel tekkinud probleemidest.
- 1.14. Lemmikloomade olemasolul koristama lemmiklooma järel tema ekskremendid ning tagama, et lemmikloom ei kahjustaks teiste inimeste tervist ja vara ning ei häiriks maja elanikke.

- 1.15. Mitte loopima rõdudelt ja akendest välja prahti (k.a suitsukonid) või puhastama ja kloppima põrandariideid, vooditarbeid vms. Mitte ladustama rõdul esemeid, mis ulatuvad üle rõdupiirde sh kuivatama pesu rõdupiirdest kõrgemal.
 - 1.16. Tagama elamu välisuste lukustuse.
 - 1.17. Mitte suitsetama korterelamu akendel, rõdudel, koridoris, välisuste vahetus läheduses, korterelamu muudes üldkasutatavates ruumides (tubakaseaduse § 29 lg1 p 19, rahvatervise seaduse § 4, tuleohutusseaduse § 3 lg 1 p 5 ja EVP § 28) ning mitte lubama seda teha enda külalistel/üürnikel.
 - 1.18. Sõiduki parkimisel järgima parkimiskorralduse märgistust, mitte parkima sõidukit trepikoja ukse ette või kinni parkima prügikonteineireid, teisi sõidukeid, samuti tagama operatiivsõidukite juurdepääsu.
 - 1.19. Mitte söötma kinnistu territooriumil õuelinde või hulkuvaid loomi.
 - 1.20. Tagama öörahu kella 22st kuni kella 6ni ning puhkepäevale eelneval ööl kella 00st kuni kella 07ni. Öörahu ei kehti ööl vastu 1. jaanuari ning ööl vastu 25. veebruari ja 24. juunit.
 - 1.21. Võimaldama eriomandi eset kasutada teistel isikutel, kui see on vajalik kaasomandi eseme korrashoiuks (nt püstikute vahetamiseks või veemõõtjate kontrollimiseks).
2. KORTERIOMANIKUL ON ÕIGUS:
- 2.1. Kasutada eriomandi eset oma äranägemise järgi niivõrd, kui see ei ole vastuolus seadusega või kolmanda isiku õigustatud huviga.
 - 2.2. Kasutada kaasomandi eset selle otstarbe kohaselt.
 - 2.3. Nõuda, et eriomandi ja kaasomandi eset kasutataks seaduse ning korteriomanike kokkulepete ja põhikirja kohaselt. Nimetatud õigused on ka korteriomandit kasutaval isikul.
 - 2.4. Saada juhatuselt teavet korteriühistu tegevuse kohta ja tutvuda korteriühistu dokumentidega. Korteriühistu juhatus on kohustatud vastama korteriomaniku päringutele nelja nädala jooksul.

Kinnitatud Tallinn, Karu 15 korteriomanike üldkoosoleku otsusega _____ 2025. a.