

KORTERIÜHISTU PALDISKI MNT. 157/159 KODUKORD

Selleks, et kõigil korteriomanikel oleks elamus hea elada, peaks elanikud järgima kodukorda, milles kirjutatud reeglitest kinnipidamine tagaks kõigile elanikele majas elamise mugavuse ja kodurahu.

1. Üldreeglid

- 1.1. maja, kus me elame, on meie ühine kodu;
- 1.2. elame selliselt, et ei häiriks naabreid;
- 1.3. suhtume üksteisesse tähelepanelikult ja heatahtlikult.

2. Korteriomaniikud (või majaelanikud) on kohustatud:

- 2.1. kasutama eluruume sihipäraselt ja hoidma neid korras;
- 2.2. kasutama vett kokkuhoidlikult;
- 2.3. tihendama soojusenergia kokkuhoidmiseks uksi ja aknaid;
- 2.4. teatama elamus tekkinud rikestest või avariiohtlikust olukorrast koheselt ühistu juhatasele või elamut hooldavale firmale ja rakendama võimalikke abinõusid avarii kahjulike tagajärgede ärahoidmiseks;
- 2.5. täitma tuleohutus- ja sanitaarnõudeid;
- 2.6. hoidma puhtust ja korda üldkasutatavates ruumides (koridorides, trepikodades, keldris jne.) ning elamu territooriumil;
- 2.7. panema olmejäätmed korralikult ja pakitult prügikasti;
- 2.8. informeerima ühistu juhatast pikemaks ajaks kodust lahkumisest ja teatama kontaktisikud, kes kindlustavad korterisse sissepääsu võimaliku avarii korral;
- 2.9. täitma sanitaar- ja hügieeninõudeid, kui peetakse kasse, koeri ja muid väikeloomi, mitte laskma neil reostada trepikodasid, platse, kõnneteid (tekitatud reostus tuleb koera- ja kassiomaniikul kohe kõrvaldada), tagama elanike ohutuse;
- 2.10. koortel ilma suukorvita liikumine keelatud;
- 2.11. hoidma elamu välisüksed suletuna, keldrid ja abiruu mid lukustatuna;
- 2.12. pesu kuivatama selleks ettenähtud pesukuivatusplatsidel või ruumides ning rõdudel riputatuna mitte kõrgemale nende piiretest;
- 2.13. lubama sissepääsu korteritesse ühistu poolt hooldamisele kuuluvate torustike ja seadmete tehnilise seisukorra kontrollimiseks ja remontimiseks ning kontrollima veemõõtja plommide korrasolekut;
- 2.14. täitma kohalike omavalitsuste poolt kehtestatud eluruumide kasutamise eeskirju: eeskirjade rikkumise korral võib kohaliku omavalitsuse poolt volitatud ametnik määrata halduskaristusena rahatrahvi kuni viiekümne päevapalga ulatuses.

3. Korteriomaniikel (või majaelanikel) on keelatud:

- 3.1. tekitada ajavahemikus kella 23-st kuni kella 7-ni müra, mis häirib naabreid (raadiote, telerite ja magnetofonide kõvasti mängimine, pillimängimine, laulmine, remonditööde tegemine, pesumasina ja tolmuimeja töötamine, hüppamine, tagumine vms);
- 3.2. hoida korterites ja üldkasutatavates kohtadest õhku saastavaid esemeid ja plahvatusohtlikke aineid ning vedelikke;
- 3.3. hoida rõdul materjale või esemeid, mis ulatuvad üle piirde või piirdest kõrgemale;
- 3.4. asetada üldkasutatavatesse ruumidesse (koridori, trepikodadesse jne) ette igasuguseid esemeid;
- 3.5. puhastada ja kloppida aknalt, rõdult otse õue vaipu, põrandariideid, vooditarbeid ja muid majapidamisesemeid;
- 3.6. valada kanalisatsiooni kergestisüttivaid vedelikke, toiujäätmeid või muid esemeid ja aineid, mis võivad seda ummistada;
- 3.7. kõrvaldada või rikkuda elektri-, sooja-, ja külmavee sulgemis- või mõõteseadmetele paigutatud plomme;
- 3.8. viibida hoone tehnilistes ruumides (soojusõlm, veemõõdusõlm, kilbiruum jne) ja katusel, kui see pole tingitud hädavajadusest;
- 3.9. teha elu- või abiruumides töid, mis rikuvad ruume või häirivad teiste elanike normaalseid elutingimusi;
- 3.10. muuta omavoliliselt elamu välisilmet, kinni ehitada rõdusid, trellitada aknaid ilma ühistu juhatase kirjaliku loata;
- 3.11. omavoliliselt ümber ehitada keskküttesüsteeme ning vee- või kanalisatsiooni- torustikke, ümber paigutada elektrijuhmestikku;
- 3.12. teha eluruumide ümberplaneerimist sh. vaheseintesse avade tegemine ilma kooskõlastatud projektita ning ühistu juhatase kirjaliku loata;
- 3.13. paigaldada korteri veearvestid ilma kooskõlastatud eskiisprojektita ja juhatase kirjaliku loata;
- 3.14. visata prügi ja muid kasutuskõlbmatuid esemeid elamu territooriumile;
- 3.15. paigaldada katusel või fassaadile individuaalseid raadio- ja televisiooniseadmeid ühistu juhatase nõusolekuta;
- 3.16. lasta sõidukite mootorit käivitada akende juures kauem kui 3 minutit;
- 3.17. sõita ja parkida sõidukiga murul;
- 3.18. üldkasutatavates ruumidest suitsetamine;
- 3.19. omanikuta looma toitmine ning pidamine korterelamu üldkasutatavates ruumides või territooriumil.

4. Vastutus kodukorra eeskirja rikkumise eest:

- 4.1. Kodukorra eeskirja rikkumisega elamule või teistele isikutele tekitatud kahju kuulub süüdlase poolt heastamisele.
- 4.2. Kodukorra reeglite korduva rikkumise korral on üldkoosolekul õigus võtta vastu häälteenamuse alusel otsus, et rikkunud korteriomandi omanik peab oma korteri võõrandama vastavalt Korteriomandiseaduse §14.

5. Lõppsätted

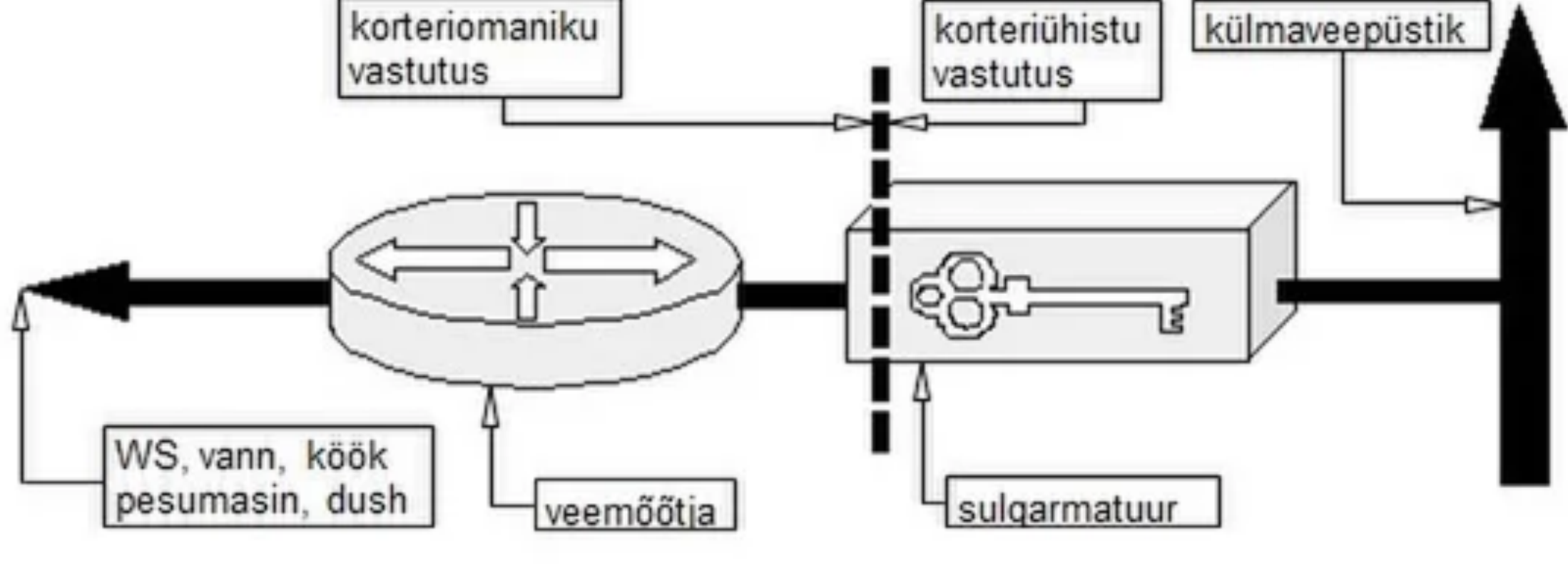
- 5.1. Elamu hooldamisel on aluseks üldkoosoleku otsusega kinnitatud hooldustööde kohustuse jaotus korteriomaniiku ja korteriühistu vahel vastavalt Lisale 1.
- 5.2. Korteriomaniikud osalevad ühiselt korteriühistu ühisettevõtmises.

LISA NR.1

Selgituseks korteri omaniku ja korteriühistu vahelisele kommunikatsioonide teenindamise jaotusele sanitaartechniliste-, elektri- ja küttesüsteemide puhul.

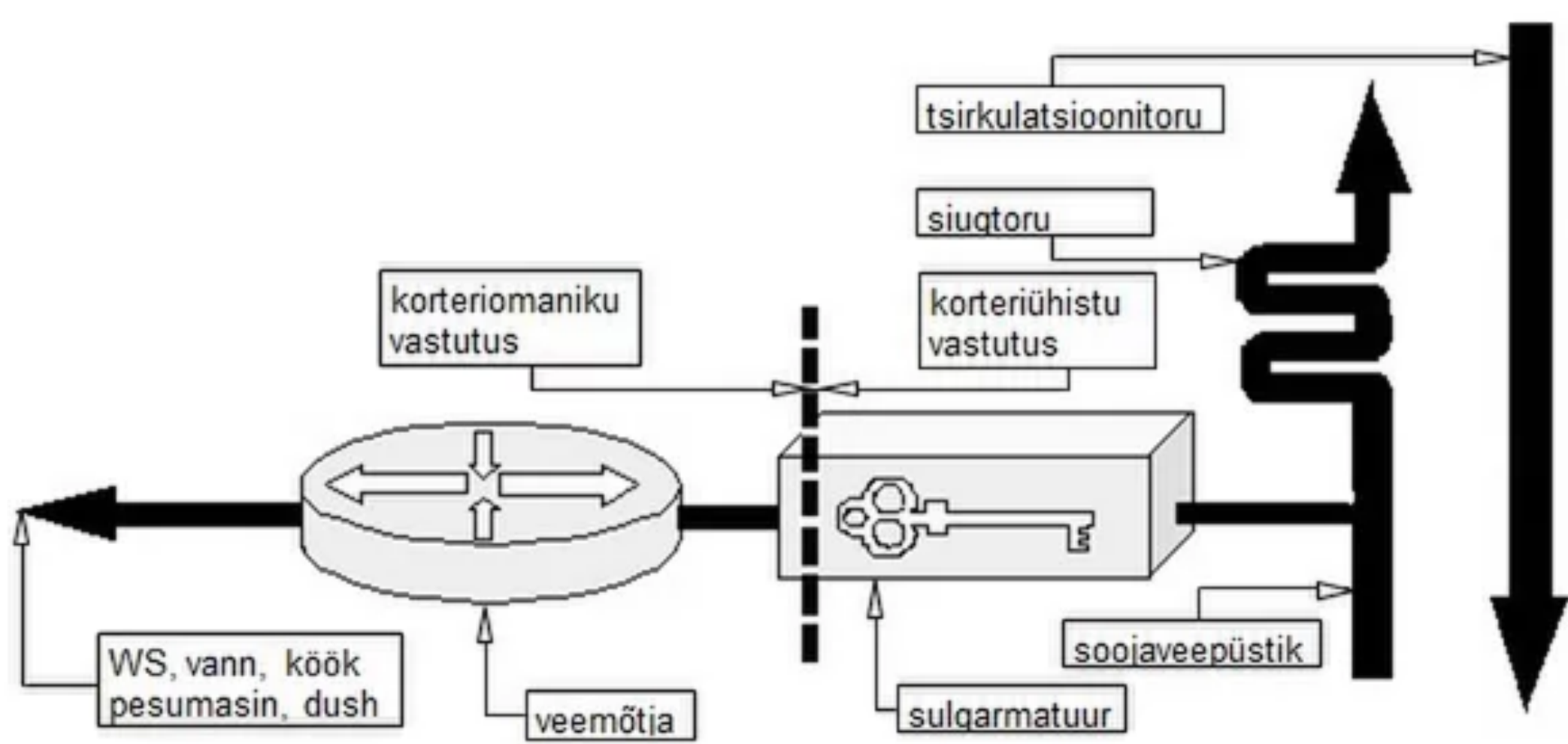
1. Külmaveesüsteem.

Korteriühistu teenindab külmaveesüsteeme kuni korteris asetseva sulgarmatuuri k.a.



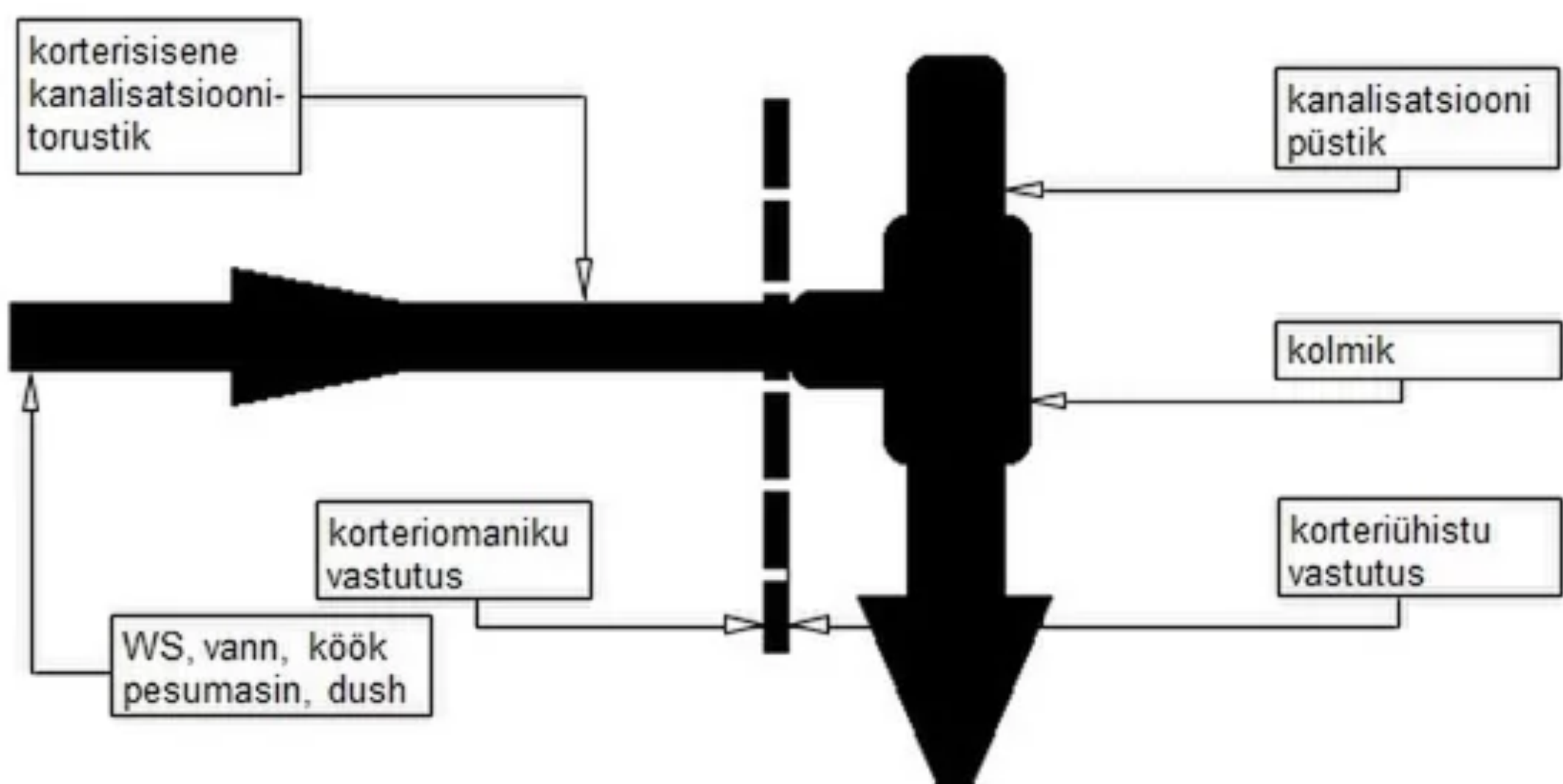
2. Soojaveesüsteem.

Korteriühistu teenindab soojaveesüsteeme kuni korteris asetseva sulgarmatuuri k.a. Siugtoru teenindab korteriühistu. Siugtoru eemaldamiseks tuleb korteriomaniikul küsida luba korteriühistult, kuna see võib viia maja soojaveesüsteemi tasakaalust välja.



3. Kanalisatsioonisüsteemid.

Kanalisatsioonipüstiku hooldamine korteriühistu pädevuses

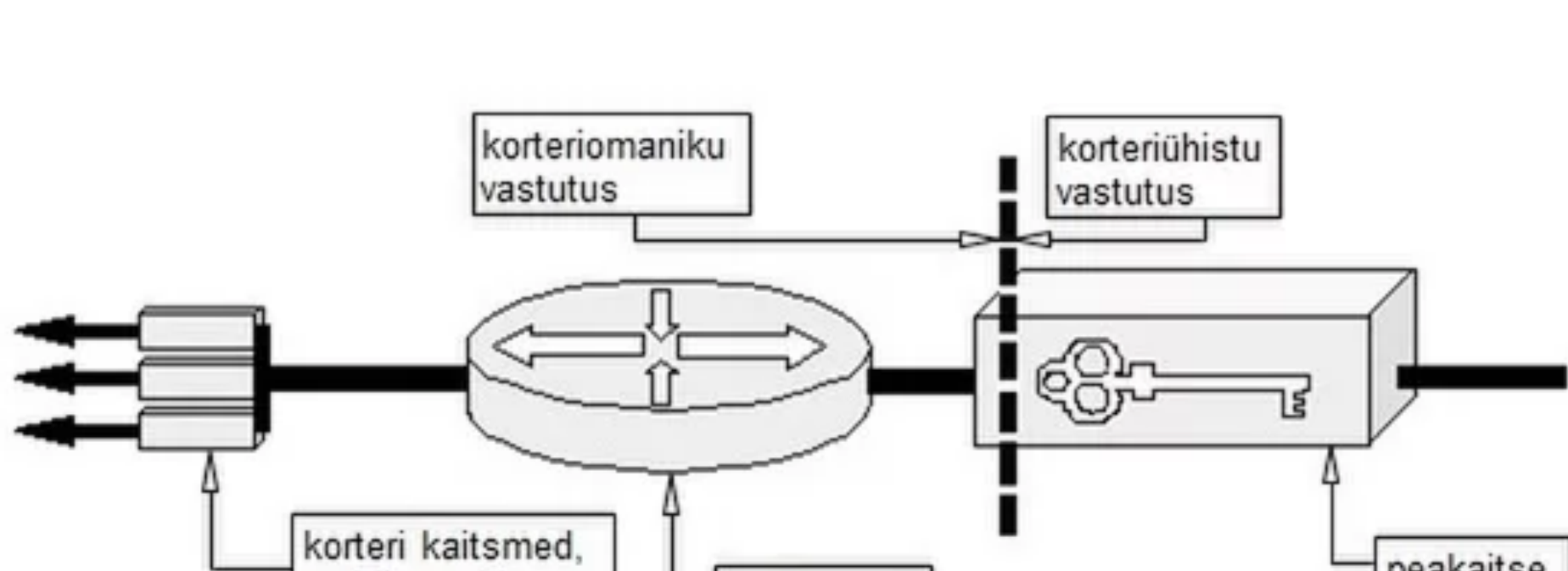


4. Keskküttesüsteem.

Kogu keskküttesüsteemi hooldab korteriühistu. Juhul kui korteriomaniik tahab vahetada radiaatoreid, siis toimub see korteriühistu kirjalikul loal, kusjuures paigaldatavate radiaatorite võimsus ja veevoolu takistus peavad vastama elamu projektile tasakaalustuse säilitamiseks.

5. Elektrisüsteem.

Korteriühistu teenindab elektrisüsteemi kuni korterikilbini või peakaitsmeni k.a.



LISA NR.2

1. VEEMÕÕDIKUTE VAHETAMISE KORD

Korteriomanikul on õigus vahetada veemõõdikud iseseisvalt. Sel juhul ta on kohustatud teavitama sellest KÜ juhatast. KÜ juhatus deplomib veemõõdikud lahti. Pärast veemõõdikute vahetamist KÜ juhatus koostab akti, kus on kirjas vanade veemõõdikute lõplikud näidud ning plommib uued veemõõdikud ära. Korteriomanik on kohustatud esitama KÜ juhatasele vanad veemõõdikud koos nende tehniliste passidega.

2. KAHJUSTUS

Korteriomanikult sisse nõutakse rahalist hüvitust suuruses 6000 (kuus tuhat krooni) teiste elanike kasuks järgmistel juhtudel:

- 1. Kui veemõõdikuid ning teisi sanitehnilisi seadmeid (pesumasina, WC –pott jne) kasutatakse niiviisi, et veemõõdikud näitavad vähem veekulu, kui on tegelikult tarbitud
- 2. Kui omanik vahetas vanad veemõõdikud ilma KÜ-juhatast teavitamata ning ei esitanud vanad veemõõdikud ja nende tehnilised passid.
- 3. Kui KÜ juhatasele ilma mõjuva põhjusega ei esitata võimalust kontrollida sanitehnilisi seadmeid, veenäitusi ja/või plommide olemasolu.

Kuna veekaod jagatakse m2 kohta, siis sisse nõutav rahaline hüvitus samuti makstakse korteriomanikele m2 kohta .

3. RADIAATORITE VAHETAMISE KORD

Korteriomanikul on õigus vahetada radiaatorid iseseisvalt. Sel juhul ta peab seda kooskõlastama isiku või firmaga, kes teenindab selle maja soojussüsteemi. Kui tehtud tööde tõttu soojuse andmine teistesse korteritesse on häiritud, siis korteriomanik kompenseerib sellistele korteriomanikele, mis said vähema soojust, selle soojuse maksmise, mis määratakse kasutades spetsiaalsed seadmed.

4. REMONDI TEGEMISE KORD

1. Kuna koristaja kohustuse hulgast ei ole ehituse prahi ja mustuse koristamist, siis remondi tegemisel korteriomanik on kohustatud hoida puhtust trepikojas ja tagada prahi ja mustuse koristamist, mis on tekkinud remondi käigus. Vastase juhul korteriomaniku üüriarvele lisatakse maksumust, mis oli välja makstud koristajale tehtud lisatöö eest.

2. Remondi käigus korteriomanikel ei ole õigust sulgema KÜ-le kuuluvad üldsüsteemid (kanalisatsiooni- ja veetorud jms.). Sel juhul, kui korteriomanik planeerib piirama liigipääsu KÜ üldsüsteemide juurde, siis ta on kohustatud teavitama sellest KÜ juhatast. Korteriomanik asuvad vananenud üldsüsteemid vahetatakse uute vastu.