

Käesolev loeng on üles ehitatud kehtiva õiguse ja uue 01.01.2018 jõustuva korteriomandi- ja korteriühistuseaduse võrdleval analüüsil. Samuti leiavad loengus käsitlemist täiesti uued korteriühistuid puudutavad õiguspõhimõtted.

Käsitletavat teemat:

I Üldsätted

1. Korteriomand ja korteriühistu

II Korteriomandite ja korteriühistu tekkimine

1. Korteriomandite ja korteriühistu loomise viisid
2. Eriomandi loomine kokkuleppega
3. Eriomandi ese
4. Muude tingimuste määramine korteriomandite loomisel
5. Korteriomandite kinnistamine ja korteriühistu registrikaardi avamine
6. Kinnistamisavaldusele lisatavad dokumendid
7. Jagamine omaniku poolt
8. Eriomandi kokkuleppe muutmine
9. Uue korteriomandi võõrandamise nõudmine
10. Korteriomandi käsutamise erisused

III Korteriomandi teostamine

1. Põhimõtted omavahelistes suhetes
2. Suhete korraldamine kokkuleppel
3. Erikasutusõigus
4. Ühine korteriomand

Korteriühistu

1. Korteriühistu õiguslik seisund
2. Korteriühistu põhikiri
3. Korteriühistu asukoht ja tegevuskoht
4. Korteriühistu nimi

Korteriühistu organid ja juhtimine

1. Korteriomanike üldkoosolek
2. Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata
3. Hääleõigus üldkoosolekul
4. Uue üldkoosoleku kokkukutsumine
5. Juhatuse
6. Juhatuse asendusliikme määramine

Valitseja

1. Valitseja
2. Valitseja juhatuse liikme vastutus
3. Majahaldur

Otsuste kehtetus

1. Korterühistu organi otsuse kehtetus

Korteriomandi eseme kasutamine

1. Korteriomaniku õigused
2. Korteriomaniku kohustused

Korteriomandi võõrandamise nõue

1. Korteriomandi võõrandamise nõude esitamine
2. Otsuse täitmise nõudmine

Valitsemine

1. Valitsemise üldpõhimõtted
2. Tavapärane valitsemine
3. Laenu võtmine
4. Kaasomandi eseme säilitamiseks vajalikud toimingud
5. Olulised ümberkorraldused ja hoone taastamine
6. Kaasomandi eseme ajakohastamine
7. Kohustuste jaotus korteriomanike vahel majandamiskulude kandmisel
8. Majanduskava
9. Viivis ja sissenõudmiskulude hüvitamine

Korterühistu nõude tagamine

1. Korteriomandi omandaja vastutus
2. Korterühistu pandiõigus

Õigus saada teavet

1. Korteriomaniku õigus saada teavet
2. Korteriomaniku kohustus anda teavet
3. Muu isiku õigus saada teavet

Korterühistu vara ja raamatupidamine

1. ReserVKapital
2. Järelevalve

3. Raamatupidamine
4. Majandusaasta aruanne

Korteriühistu maksejõuetuse erisused

1. Pankrotiseaduse kohaldamine
2. Ajutise majanduskava kehtestamine
3. Majanduskava kehtestamine
4. Maksevõimet taastava majanduskava kehtestamine
5. Korteriühistut lõpetava majanduskava kehtestamine

Korteriomandite ja korteriühistu lõppemine

1. Korteriomandite ja korteriühistu lõpetamise viisid
2. Eriomandi lõpetamine kokkuleppega
3. Eriomandi lõpetamise nõudmine
4. Korteriomandite registriosade ja korteriühistu registrikaardi sulgemine
5. Korteriomandite lõpetamine omaniku avalduse alusel

Korteriühistute register

1. Registri pidamine

Üleminekusätted

1. Olemasolevad korteriomandid
2. Korteriomanike ühisused
3. Ühe kinnisasja valitsemiseks asutatud korteriühistud
4. Mitme kinnisasja valitsemiseks asutatud korteriühistud
5. Mitme kinnisasja valitsemiseks asutatud korteriühistu tegevuse jätkamine
6. Juhatuse ja valitseja valimise ning registrisse kandmise tähtaeg
7. Laenu kohta märkuse registrisse kandmise tähtaeg
8. Korteriühistu pandiõiguse rakendamine