



**Eesti Kinnisvara
Korrashoiu Liit**

MTÜ EESTI KINNISVARA KORRASHOIU LIIT

PÕHIKIRI

I. Üldsätted

1. Käesolev põhikiri (edaspidi „**Põhikiri**“) sätestab MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu, lühendatult EKKL (edaspidi „**Liit**“) peamised tegevusvaldkonnad ja ülesanded, Liidu struktuurse ülesehituse ning juht- ja kontrollorganite pädevuse ning Liidu tegevuse finantseerimise põhialused ja aruandluse korra.
2. Liidu asukoht on Eesti Vabariik, Tallinn.

II. Liidu asutamise eesmärk

3. Liidu asutamise eesmärgiks on korraldada üleriigiliselt kinnisvara haldamise ja hooldusega (edaspidi „**korrashoid**“) tegelevate juriidiliste isikute ja füüsilisest isikust ettevõtjate ühistegevust, tegeleda oma liikmete kutseoskuste arendamise ning ühiste huvide esindamisega.

III. Liidu tegevus

4. Oma eesmärkide saavutamiseks Liit:
 - 4.1. korraldab üleriigiliselt oma liikmete ja nende esindajate ühistegevust ning esindab liikmete ühiseid huve;
 - 4.2. korraldab kinnistute ja sellel asuvate ehitiste (edaspidi „**kinnisvara**“) korrashoiu teoreetiliste käsitluste ning praktikas kasutatavate töömeetodite väljatöötamist, arendamist ja levitamist;
 - 4.3. korraldab kinnisvara korrashoiualaseid koolituskursuseid, õppeseminare ning ühiseid arutelusid;
 - 4.4. osaleb kinnisvara korrashoiuga seotud standardite väljatöötamises ja nende kaasajastamises;
 - 4.5. korraldab kinnisvara korrashoidu käsitlevate õppematerjalide ja -kavade koostamist, kirjastamist, paljundamist ja levitamist;
 - 4.6. korraldab kinnisvara korrashoiuga tegelevate juriidiliste isikute sertifitseerimist;

- 4.7. korraldab kinnisvara korrashoiuga tegelevate füüsiliste isikute kutsekvalifikatsiooni tõendamist ja omistamist ning vahendab kinnisvara korrashoiu alaseid tööpakkumisi ja tööotsimisi;
 - 4.8. korraldab liikmete kinnisvara korrashoiu alast nõustamist;
 - 4.9. osaleb aktiivselt siseriiklikes ja rahvusvahelistes kinnisvara korrashoiu alastes projektides;
 - 4.10. tegeleb aktiivselt uute liikmete värbamisega, tutvustab selleks laiemale üldsusele Liidu tegevust ja eesmärke ning korraldab vastavasisulisi avalikke esitlusi, seminare, trükiste väljaandmist ja messidel osalemist;
 - 4.11. teostab ja levitab oma liikmetele kinnisvara korrashoiu alaseid turu- ja hinnaanalüüse;
 - 4.12. oma eesmärkide täitmiseks võib vajadusel korraldada ka muid Põhikirjas nimetatamata tegevusi.
5. Liidul võib olla oma sümboolika ja pitsat. Liidul on oma pangaarved.
 6. Liidu juhatus peab Liidu vahendite kasutamise kohta raamatupidamisarvestust vastavalt seadusele.
 7. Põhikirja võib üldkoosoleku poolt muuta, kui muudatusettepanekute poolt hääletab üle 2/3 üldkoosolekul osalenud liikmetest või nende esindajatest.
 8. Pärast majandusaasta lõppu koostab juhatus raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande (aruanded) seaduses sätestatud korras. Juhatus esitab aruanded üldkoosolekule kuue kuu jooksul arvates majandusaasta lõppemisest, lisades juurde audiitori järeldusotsuse või revisjonikomisjoni arvamuse, kui Liidul on audiitor või revisjonikomisjon.
 9. Majandusaasta aruande kinnitamise otsustab üldkoosolek. Kinnitatud aruandele kirjutavad alla kõik juhatuse liikmed.

IV. Liikmeskond

10. Liidu liikmeteks võivad olla Eesti Vabariigis registreeritud kinnisvara korrashoiuga tegelevad juriidilised isikud ja füüsilisest isikust ettevõtjad. Liikmelisus Liidus ja liikmeõiguste teostamine on liikme isikuga lahutamatult seotud, see ei ole kolmandatele isikutele üleantav ega pärandatav.
11. Liidu liikmeks vastuvõtmist võib Liidu juhatuselt taotleda käesoleva Põhikirja punktis 10 nimetatud isik, kes on kinnisvara korrashoiuga tegelenud vähemalt ühe aasta.
12. Liidu liikmeks saamisel peab taotleja tasuma sisseastumismaksu üldkoosoleku kinnitatud määras ja tähtajal.

13. Liidu liikmel on õigus avalduse alusel Liidust igal ajal välja astuda. Kui liikmelisus lõppeb majandusaasta kestel, on liige kohustatud tasuma liikmemaksu kogu majandusaasta eest. Liikmelisuse lõppemise korral liikmele eelnevalt tasutud sisseastumismaks ja perioodilised liikmemaksud tagastamisele ei kuulu. Isikul, kelle liikmelisus on lõppenud, ei ole õigusi Liidu varale.
14. Juhatus võib oma otsusega liikme Liidust välja arvata, kui liige on jätnud täitmata oma Põhikirjas sätestatud kohustused või on mõnel muul viisil olulisel määral Liitu kahjustanud.
15. Liikmel on õigus:
 - 15.1. isiklikult või oma volitatud esindaja kaudu osaleda Liidu tegevuses ja võtta osa üldkoosolekutest, kusjuures liiget võib üldkoosolekul esindada lihtkirjaliku volikirja alusel üksnes mõni teine Liidu liige, rohkem kui ühte liiget korraga esindada ei ole lubatud;
 - 15.2. valida ja olla valitud Liidu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
 - 15.3. saada juhatuselt teavet Liidu tegevuse kohta;
 - 15.4. Liidust välja astuda;
 - 15.5. kasutada muid üldkoosoleku otsustes ja seadusandluses sätestatud õigusi.
16. Liige on kohustatud:
 - 16.1. juhinduma oma tegevuses üldkoosoleku poolt vastu võetud otsustest ja neid täitma;
 - 16.2. järgima üldkoosoleku otsusega kinnitatud heade tavade koodeksit ja muid üldkoosoleku otsusega kehtestatud Liidu sisemisi reegleid, tingimusi, et nende järgimine ei ole vastuolus seaduse või Põhikirjaga;
 - 16.3. tasuma üldkoosoleku poolt kehtestatud tingimustel liikmemaksu.

V. Juhtorganid

17. Liidu kõrgeimaks juhtorganiks on liikmete üldkoosolek, millel on mittetulundusühingute seadusega sätestatud pädevus. Üldkoosoleku kokkukutsumine ja läbiviimine toimub vastavuses Põhikirja ja mittetulundusühingute seadusega.
18. Üldkoosoleku kutsub kokku ja selle päevakorra määrab juhatus. Üldkoosoleku kokkukutsumisest peab ette teatama vähemalt seitse päeva. Üldkoosoleku kokkukutsumise teates tuleb märkida üldkoosoleku toimumise aeg ja koht ning üldkoosoleku päevakord. Üldkoosoleku kokkukutsumise teade edastatakse liikmele e-posti teel või kui juhatus seda vajalikuks peab, võib teate edastada ka muul viisil, sh postiga, allkirja vastu üleandmisega või muul viisil kirjalikul taasesitatavalt.

19. Üldkoosoleku võib läbi viia ja otsuseid vastu võtta ka elektrooniliste vahendite abil ilma, et liikmed peaksid koosolekul füüsiliselt kohal olema, reaalajas toimuva kahesuunalise side abil või muul sellesarnasel elektroonilisel viisil, mis võimaldab liikmel eemal viibides koosolekut jälgida ja sõna võtta ning otsuste vastuvõtmisel hääletada.
20. Üldkoosolekul koostatakse seal osalevate liikmete nimekiri, millesse kantakse üldkoosolekul osalevate liikmete nimed, häälte arv, osalemise viis, samuti liikme esindaja nimi. Nimekirjale kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija, samuti iga üldkoosolekul füüsiliselt kohal olev liige või liikme esindaja.
21. Üldkoosolek protokollitakse. Protokolli kantakse üldkoosoleku toimumise aeg ja koht, liikmete arv, üldkoosoleku päevakord, hääletustulemused ja vastuvõetud otsused ning muud üldkoosolekul tähtsust omavad asjaolud. Protokolli kantakse ka üldkoosoleku otsuse suhtes eriarvamusele jäänud liikme nõudel tema eriarvamuse sisu. Protokollile kirjutavad alla üldkoosoleku juhataja ja protokollija. Eriarvamusele kirjutab alla selle esitanud isik. Protokolli lahutamatuks lisaks on ära kirjad üldkoosolekust osavõtnute nimekirjast, eriarvamustest ning üldkoosolekule esitatud kirjalikest ettepanekutest ja avaldustest. Esindajate volikirjad või nende ära kirjad lisatakse üldkoosoleku protokollile.
22. Üldkoosoleku otsuste vastuvõtmisel omab iga Liidu liige ühte (1) häält. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole koosolekus osalenud mittetulundusühingu liikmetest või nende esindajatest. Isiku valimisel loetakse üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enam hääli.
23. Liikmetel on õigus vastu võtta otsuseid üldkoosolekut kokku kutsumata. Sellisel juhul juhatus saadab otsuse eelnõu kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis kõigile liikmetele, määrates tähtaja, mille jooksul liige peab esitama selle kohta oma seisukoha kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Liikmetele seisukoha andmiseks antav tähtaeg peab olema vähemalt seitse päeva. Selliselt läbi viidud hääletuse tulemuste kohta koostab juhatus hääletusprotokolli ja saadab selle viivitamata liikmetele. Liikmete seisukohtade ära kirjad on hääletusprotokolli lahutamatu lisa. Hääletusprotokolli kantakse:
- 23.1. mittetulundusühingu nimi ja asukoht;
- 23.2. protokollija nimi;
- 23.3. vastuvõetud otsused koos hääletustulemustega, sealhulgas otsuse poolt hääletanud liikmed nimeliselt;
- 23.4. otsuse suhtes eriarvamusele jäänud liikme nõudel tema eriarvamuse sisu;
- 23.5. muud hääletamise suhtes olulise tähtsusega asjaolud.

24. Liidu tegevust korraldab üldkoosoleku poolt määratav kolme- (3) kuni seitsmeliikmeline (7) juhatus. Juhatus liikmete määramine toimub mittetulundusühingute seaduses sätestatud korras. Juhatus liikmete volituste tähtaeg on kolm (3) aastat. Juhatus liikmete vastutuse alused on sätestatud mittetulundusühingute seaduses. Juhatus liikmed valivad endi seast juhatuse esimehe.
25. Juhatus liikme võib üldkoosoleku otsusega tagasi kutsuda, kui ta on oma olulised kohustused täitmata jätnud või võimetuse korral mittetulundusühingut juhtida või muul mõjuval põhjusel.
26. Juhatus liikmetele võib maksta tema ülesannetele ja Liidu majanduslikule olukorrale vastavat tasu, mille suurus määratakse üldkoosoleku otsusega.
27. Juhatus võib oma otsusega moodustada töörühmi, mille ülesanded sätestatakse juhatuse otsuses.
28. Liit võib oma tegevuse paremaks korraldamiseks moodustada osakondi. Osakonnad ei ole iseseisvad juriidilised isikud, vaid tegutsevad juhatuse poolt kinnitatud põhikirja alusel. Osakonna moodustamine ja lõpetamine ning osakonna põhikirja kinnitamine ning muutmine on juhatuse pädevuses. Osakonna sisulist tööd korraldab juhatus, kelle otsuse alusel nimetatakse ametisse osakonna juhataja. Osakonna juhataja ülesanded, pädevus ja vastutus on sätestatud osakonna põhikirjas.

VI. Järelevalve

29. Üldkoosolek teostab järelevalvet teiste organite tegevuse üle. Selle ülesande täitmiseks võib üldkoosolek määrata revisjoni või audiitorkontrolli.
30. Revidendid või audiitor koostavad revisjoni või audiitorkontrolli tulemuste kohta aruande, mille esitavad üldkoosolekule.

VII. Liidu lõpetamine, ühinemine ja jagunemine

31. Liit lõpetatakse mittetulundusühingute seaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras. Kui Liidu lõpetamisel jääb pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponeerimist vara üle, jaotatakse see võrdsetes osades Liidu lõpetamise ajal selle liikmeteks olnud isikute vahel.
32. Liidu ühinemine ja jagunemine toimub mittetulundusühingute seaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras.