

# Korteriühistu

## Sütiste tee 33

### Kodukord

Kodukord põhineb korteriühistu põhikirjas sätestatud põhinõuetele ja nõuetele ning kehtivatele seadustele ja Tallinna Linnavalitsuse otsustele ja määrustele.

#### 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;
- 1.4. Oma naabrit ja ükmbuskonda on vaja kaitsta;
- 1.5. Näita, milline näeb välja Sinu trepikoda ja ma ütlen, kes oled Sa ise.

#### 2. Majaelanikud on kohustatud:

- 2.1. Kasutama korteriomandit sihipäraselt ja hoidma neid korras.
- 2.2. Kasutama vett ja gaasi kokkuhoidlikult, jälgima elektrienergia ökonoomset kasutamist üldkasutatavates kohtades.
- 2.3. Tihendama uksi ja aknaid, et kokku hoida soojust, jälgima et majas ei oleks soojakadusid.
- 2.4. Teatama elamus tekkinud rikest või avariiohutlikust olukorrast koheselt ühistu juhatusele ja elamut haldavale avariidispetšerile, püüdes ise samaaegselt rakendada võimalikke abinõusid nende kõrvaldamiseks.
- 2.5. Täitma tuleohutse- ja sanitaarnõudeid.
- 2.6. Hoidma puhtust ja korda üldkasutatavates ruumides (koridoris, trepikodades, keldris, liftides, katsel, tehnosüsteemid jne.) ning elamu territooriumil.
- 2.7. Panema olemjätmed korralikult pakitult prügišahti ja ehitus- ja remindijätmed ning amortiseerunud olmetehnika, jõulukuused, vana mööbli jms. selleks ettenähtud kohta.
- 2.8. Korteri remondi käigus tekkinud ehitusprahi on kohustatud korteriomanikud ära vedama omal kulu, või kooskõlastatult KÜ juhatusega, korteriühistu kaudu.
- 2.9. Kasutama korteriomandi reaalosa sihipäraselt eluruumina. Eluruumi kasutamise otstarbe muutmine (kasutusele võtmine mitteeluruumina) toimub korteriühistu nõusolekul ja seadusega sätestatud korras.
- 2.10. Lubama sissepääsu korterisse ühistu juhatuse liikmetel ja tenosüsteeme hooldavatel töötajatel ühistu poolt hooldamisele kuuluvate kommunikatsioonide ja seadmete tehnilise seisukorra kontrollimiseks ja remontimiseks.
- 2.11. Hoidma elamu välisüksed suletuna/lukustatuna, keldrid ja abiruumid lukustatuna.
- 2.12. Mitte võimaldama kõrvaliste isikute sisenemist trepikotta.
- 2.13. Tasuma maksed panka ühistu arvele, arvel märgitud tähtjaks.
- 2.14. Informeerima ühistu juhatust pikemaks ajaks kodust lahkumisest ja teatama kontaktsisikuid, kes kindlustavad korterisse sissepääsu võimaliku avarii korral.

- 2.15. Täitma sanitaar- ja hügieeninõudeid, kui peetakse korteris koduloomi. Mitte laskma neil reostada üldkasutatavaid kohti (trepikodasid, lifte jne.) ning elamu territooriumi. Kui koduloomad on reostanud eelnimetatud kohti, on nende omanikud kohustatud selle puhastama. Tagama elanike ohutuse.
- 2.16. Kuivatama pesu selleks ette nähtud pesukuivatusplatsidel või rõdudel ja lodžadel riputatuna mitte kõrgemal nende piiretest.
- 2.17. Puhastama oma auto parkimiskoha ümbrust lumest, samas mitte tekitama raskusi teistele autodele.
- 2.18. Hoidma rõgud ja lodžad puhtad, mitte hoidma seal kolu. Koristama neid õigeaegselt lumest.
- 2.19. Parkima sõidukid maja ees kehtivate liikluseeskirjade kohaselt.
- 2.20. Oma korteri hooldamisel ja remondil lähtuma kodukorra lisast nr 1.

Korteri korrashoiu osaline või täielik üleandmine teistele isikutele ei vabasta omanikku vastutusest selle kohustuse täitmata jätmisel.

- 2.21. Täitma kohalike omavalitsuste poolt kehtestatud eluruumide kasutamise eeskirju. Eeskirjade mittetäitmise korral võib kohaliku omavalitsuse poolt volitatud ametnik määrata halduskaristusena rahatrahvi seadusega ettenähtud suuruses.

### 3. Majaelanikel on keelatud:

- 3.1. Tekitada ajavahemikus 23:00-st kuni 7:00-ni müra, mis häirib naabreid (vali muusika ja teised helid, kodumasinade töötamise müra, hüppamine, tagumine, veetoriustikel müratekitavate ventiilide, segististike kasutamine jms.).
- 3.2. Teha korteri remontimisel müra tekitavaid töid ja kasutada müra tekitavaid tööriistaid pühapäeviti ja riiklike pühade ajal.\*
- 3.3. Hoida korteris, rõdudel, lodžadel, keldris ja üldkasutatavates kohtades õhku saastavaid, mürgiseid, sööbivaid, haisvaid ja tuleohtlikke aineid ning vedelikke.
- 3.4. Lasta kanalisatsiooni kergestisüttivaid ja plahvatusohtlikke vedelikke, toidujäätmeid, kaltse ja muid esemeid ning aineid, mis võivad seda ummistada või kahjustada.
- 3.5. Paigutada üldkasutatavatesse ruumidesse (trepikojad, vahekäigud, kelder jms.) mittemingisuguseid esemeid, v.a. püsitaimi.\*\*
- 3.6. Paigaldada rõdudele esemeid, mis ületavad piirdeid, v.a. lilled. Keelatu don rõdudelt ja akendest välja loopida prahti või puhastada ja kloppida põrandariideid, vooditarbeid vms.
- 3.7. Trepikodades, liftides ja keldris suitsetamine ja muu lahtise tulega ümberkäimine ning alkohoolsete jookide kasutamine.
- 3.8. Visata prügižahki vedelaid jäätmeid, ehitusprahti, tule- ja plahvatusohtlikke, radioaktiivseid ja teisi ohtlikke jäätmeid; samuti lahti jätta prügižahki kaant.
- 3.9. Visata prügi elamu territooriumile
- 3.10. Parkida sõidukeid maja välisuste ees.
- 3.11. Sõita sõidukiga ja parkida sõidukit murul.
- 3.12. Parkida sõidukit maja ees kõnniteel.
- 3.13. Lasta sõidukite mootoritel töötada õuealal või akende juures kauem kui 3 minutit.
- 3.14. Ümber ehitada omavoliliselt keskkütte-, külma- või soojaveesüste ja kanalisatsioonitorustikku, ümber paigutada elektrijuhtmestikku.

- 3.15. Ära võtta või rikkuda plomme arvestitel, mõõturitel (vesi, elekter, gaas jm) ja plommitud ventiilidel ning elektriseadmetel ja lülititel elektrikilpides.
- 3.16. Viibida hoone tehnilistes ruumides (soojusõlm, veemõõdusõlm, kilbiruum jne.) ja katusel, kui see pole tingitud hädavajadusest.
- 3.17. Teha elu- või abiruumides töid, mis rikuvad ruume või häirivad teiste elanike normaalseid elutingimusi.
- 3.18. Muuta omavoliliselt elamu välisilmset, kinni ehitada rõdusid ja lodžasid ning trellitada aknaid ilmaühistu juhatuse kirjaliku nõusolekuta, projektita ja ehitusloata.
- 3.19. Teha eluruumide ümberplaneerimist, sh. Vaheseintesse avade tegemist ilma kooskõlastatud projektita, ehitusloata ja ühistu juhatuse kirjaliku loata.
- 3.20. Paigaldada ja vahetada korteri veearvesteid ilma juhatusega kooskõlastamata.
- 3.21. Paigaldada katusele või fassaadile individuaalseid raadio- ja televisiooniseadmeid ilma ühistu juhatuse nõusolekuta.

\* Ülalöeldud tööde tegemine on lubatud tööpäeviti ja laupäeviti kella 9:00 kuni 20:00.

\*\* Äärmise vajaduse korral (välja- ja sissekandmiseks, äraveoks jne.= lubatakse suuremõõtmelised esemed ja jäätmed (mööbel, pakitud prügi, ehituspraht jms.) paigutada ainult lühiajaliselt üldkasutatavatesse kohtadesse ja nii, et ei takistaks inimeste läbipääsu.

#### 4. Vastutus kodukorra eeskirja rikkumise eest:

- 4.1. Kodukorra rikkumisega elamule või teistele isikutele tekitatud kahju kuulub süüdlase poolt heastamisele.
- 4.2. Peale fonoluku süsteemide paigaldamist trepikoja välisustele kannavad korteriomanikud solidaarset materiaalselt vastutust ühistu liikmetele kuuluva vara, seadmetiku jm. tahtliku lõhkumise, rikkumise või varguse puhul selles trepikojas.

#### 5. Lõppsätted

- 5.1. Elamu hooldamisel ja remondil on aluseks üldkoosoleku otsusega kinnitatud hooldus- ja remonditööde kohustuste jaotus korteriomanike ja korteriühistu vahel (vt. Lisa 1).
- 5.2. Korteriomanikud osalevad ühiselt korteriühistu ühissettevõtmistes.

Käesolev „Korteriühistu Sütiste tee 33 kodukord“ on kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja on kohustuslik täitmiseks kõigile Sütiste tee 33 majas elavatele ja viibivatele isikutele.

KINNITATUD

Korteriühistu Sütiste tee 33

üldkoosoleku otsusega

19.04.2001.a., prot. nr. 2

# Korteriühistu

## Sütiste tee 33

### Kodukorra Lisa 1

Käesolevas lisas piiritletakse vastutus Sütiste tee 33 elamu hoolduse, tennindamise ja remondi osas korterimanike ja korteriühistu vahel.

## 1. Hoone osad

### 1.1. Korteriühistu kohustused

- 1.1.1. Vundamentide, välisseinte, välisseina vuukide, katuse, rõdude, vihmavee ärajuhtimise süsteemi, seinte soojusisolatsiooni, trepikodade (kuni korterite välisusteni) ja keldrite; üldkasutatavate ruumide seinte, põrandate ja lagede, liftide ja prügižahide hooldus, asendamine ja remont.
- 1.1.2. Vahelagede (kandvate konstruktsioonide) asendamine ja remont koos põrandate taastamise ja viimistlusega.
- 1.1.3. Välistreppide ja varikatuste hooldus, vahetus või remont.

### 1.2. Korteriomaniku kohustused

- 1.2.1. Korteri sees seinte ja lagede korrashoid, sh. Krohivaparandused (kuni korterite välisusteni).
- 1.2.2. Korterpõrandate korrashoid, värvimine, lakkimine, pärandakatete paigaldamine või asendamine (kuni korterite välisusteni).

## 2. Uksed

### 2.1. Korteriühistu kohustused

- 2.1.1. Elamu välisuste ja üldkasutatavate kohtade uste hooldus, lukkude, sulgurite ja käepidemete korrastamine või asendamine, normaalse sulgemise tagamine.
- 2.1.2. Välisuste lukud, kood- ja fonolukud ja nende side korteritega, ja samuti üld- valve ja signalisatsiooni süsteemid (kui niisugused on olemas).

### 2.2. Korteriomaniku kohustused

- 2.2.1. Korteri asuvate maja välisukse fonoluku süsteemide säilimise ja hoolduse kindlustamine.
- 2.2.2. Korteri sise- ja välisuste\* hooldus, põhilukkude hooldus ja asendamine, lisalukkude, ukseilmade ja -kettide paigaldamine.
- 2.2.3. Korteri sise- ja välisuste\* asendamine, nende osaline remont ja värvimine\*\*; uksele korterinumbri, nimesildi ja heliisolatsioonikatte paigaldamine.
- 2.2.4. Rõduuste asendamine või osaline remont ning korrashoid, hingede ja sulgurite asendamine ja väline viimistlus\*\*.

\* Juhul kui on paigaldatud täiendav välisuks (moodustatud tambur kahele korterile), nende korterite välisukseks loetakse tamburi uks, mida hooldavad naabrid koos.

\*\* Korterite välis- ja rõduuste materjalid, välimus ja värv peab olema kooskõlastatud korteriühistu juhatusega.

### 3. Aknad

#### 3.1. Korterühistu kohustused

3.1.1. Keldrite ja trepikodade akende ning aknaraamide hooldus, asendamine või remont, klaaside asendamine.

3.1.2. Punktis 3.1.1. mainitud akende aknahingede, sulgurite hooldamine, asendamine, remont ja akende tihendamine ning aknalaudade hooldus.

#### 3.2. Korterimaniku kohustused

3.2.1. Aknaraamide, rõduuste ja piitade asendamine või osaline remont\*\*\*.

3.2.2. Aknahingede, sulgurite ja tihendite hooldus, asendamine või remont.

3.2.3. Välimiste aknaraamide, rõdude ja piitade väljastpoolt värvimine\*\*\*.

3.2.4. Akende ja rõduuste purunenud klaaside asendamine.

\*\*\* Akna- ja rõduuste raamide materjal, jaotus ja värv peab olema kooskõlastatud korteriühistu juhatusega.

### 4. Külma- ja soojaveevarustus, kanalisatsioon ning keskküte

#### 4.1. Korterühistu kohustused

4.1.1. Magistraal- ja veetorud ning sulgventiilid kuni korteris olevate ventiilideni.

4.1.2. Lekete kõrvaldamine torustikes kuni korteri sisendini.

4.1.3. Ummistuste kõrvaldamine torustikes kuni korteri sisendini.

4.1.4. Keskküttesüsteemid, soojusvahetid, kätärätikuivatid, radiaatorite reguleerimisventiilid jms.

4.1.5. Soojussõlm, veemõõdusõlm, arvestid.

#### 4.2. Korterimaniku kohustused

4.2.1. Köögivalamud, pesulauad, vannid, duššialused ja kabiinid.

4.2.2. Veekraanide, segistite asendamine, hooldus.

4.2.3. WC loputuskastid, istepotid, istelauad, bideed.

4.2.4. WC loputuskasti sulgarmatuuri hooldus.

4.2.5. Vesilukkude ja kanalisatsiooni äravoolu torude hooldamine, asendamine ja remont kuni püstikuni.

4.2.6. Korteriseised mõõturid koos filtrite ja sisendventiilidega.

4.2.7. Kõik ventiilid, voolikud, veetorustikud ja nende ühendused alates korteri sisendusventiilist.

4.3. Kui korterivaldaja remondib või asendab keskkütte torustikku, radiaatoreid ja reguleerimisventiile omal soovil, tuleb kooskõlastada seda korteriühistu juhatusega. Tööde

teostamine, materjalide ja seadmete valik tuleb teha maja hooldava firma poolt või hooldaja järelvalve all.

## 5. Ventilatsioon

### 5.1. Korterühistu kohustused

5.1.1. Elamu ventilatsioonisüsteemide, sh ventilaatorite puhastamine, hooldus ja osaline remont.

### 5.2. Korteriomaniiku kohutused

5.2.1. Korterisisesed ventilaatorid, õhupuhastajad.

## 6. Elektriseadmed

### 6.1. Korterühistu kohustused

6.1.1. Elamusisene jaotusvõrk kuni korteri elektrikilbis asuva peakaitsmeni (kaasa arvatud).

6.1.2. Majanumbri valgustus.

6.1.3. Üldkasutatavate ruumide (kelder, trepikoda, pööning, jms.) valgustus.

### 6.2. Korteriomaniiku kohutused

6.2.1. Uksekell, uksekella nupud ja nende ühendusjuhtmed.

6.2.2. Korterisisesed elektrijuhtmed alates korteri elektrikilbis olevast peakaitsemest (välja arvatud), lülitid, pistikupesad.

6.2.3. Korterisisesed antennikaabel alates korteriühendusest.

6.2.4. Korterivalgustusseadmed kuni korteri või tamburi välisukseni.

6.2.5. Elektriboilerid, -pliidid ja statsionaarsed elektriküttesüsteemid \*\*\*\*.

\*\*\*\* Loetletud elektriseadmeid tohib paigaldada ainult vastava kinnitatud projekti ja korteriühistu juhatuse kirjaliku loa alusel.

## 7. Gaasiseadmed

### 7.1. Korterühistu kohustused

7.1.1. Gaasitorukud kuni köögis asuva gaasisulgemise ventiilini.

### 7.2. Korteriomaniiku kohutused

7.2.1. Gaasisulgemise ventiil köögis, sellest algav torustik, gaasimõõtja, gaasipliit ja muud gaasiseadmed \*\*\*\*\*.

\*\*\*\*\* Gaasiseadmeid ja torustikke tohib paigaldada, asendada, remontida ja hooldada ainult vastavat litsentsi omav ettevõtja.

Käesolev lisa on Korterühistu Sütiste Tee 33 kodukorra lahutamatu osa.

KINNITATUD

Korteriühistu Sütiste tee 33

üldkoosoleku otsusega

19.04.2001.a., prot.nr.2