



Narva

16.03.2022 nr 197-k

Narva linna esindamine korteriühistutes

1. Asjaolud ja menetluse käik

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 1 lõike 4 kohaselt on korteriühistu eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud (edaspidi *korteriomanik*).

Narva linna omandis on ligi 1200 korteriomandit, mis asuvad erinevates linna elumajades, kus tegutsevad korteriühistud. Seega korteriomanikuks olemisega kaasneb kehtiva õiguse kohaselt sundliikmelisus korteriomandite valitsemise ühenduses – korteriomanike ühisuses või korteriühistus.

Narva Linnavolikogu 24.04.2003 otsusega nr 60/14 loodi SA Narva Linnaelamu, mille asutamise eesmärgiks oli munitsipaalalamufondi valitsemine ja kasutamine ning munitsipaalalamufondi säilimise tagamine ja tehnilise seisukorra parandamine. Oma eesmärkide täitmiseks täidab sihtasutus muu hulgas Narva linna nimel ühistu liikme kohustusi majades, kus on loodud korteriühistud ja on olemas munitsipaalaluruumid.

Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määruse nr 18 “Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord” § 4 kohaselt on munitsipaalaluruumide valdajaks ja valitsejaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, kes korraldab eluruumide haldamist vastavalt Narva linna õigusaktidele.

Narva linna (Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kaudu) ja SA Narva Linnaelamu (haldaja) vahel 07.04.2010 sõlmitud „Narva linna omandis olevate eluruumide haldamise lepingu“ punkti 5.1.14 kohaselt on haldaja kohustatud täitma linna esindajana korteriomaniku õigusi ja kohustusi, samuti korteriühistu liikme õigusi ja kohustusi elamutes, kus on eluruumid ning moodustatud korteriühistu. Linna esindamisel tegutseb Haldaja Linna poolt välja antud volikirja alusel ning volikirjas sätestatud volituste piires.

Eeltoodust lähtudes tuleb volitada SA-t Narva Linnaelamu esindama Narva linna kui korteriomandi omaniku huve korteriühistutes kõigi õigustega, mis on seaduses ette nähtud. Volitus hõlmab Narva linna esindamist korteriühistute liikmena korteriühistute üldkoosolekutel.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 10 lõike 1 kohaselt on nii vald kui ka linn avalik-õiguslik juriidiline isik, keda esindavad seaduste ja omavalitsusüksuse põhimääruse alusel ning kehtestatud korras oma pädevuse piires volikogu, volikogu esimees, valla- või linnavalitsus ning vallavanem või linnapea või nende poolt volitatud esindajad.
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määruse nr 18 “Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord” § 5 kohaselt korraldab Narva linna esindamist korteriühistu või hooneühistu liikmena Narva Linnavalitsus.

3. Otsus

- 3.1. Volitada Sihtasutust Narva Linnaelamu (registrikood 90003404) esindama Narva linna kui korteriomandi omaniku huve korteriühistutes koos kõigi õigustega, mis on seaduses ette nähtud. Volitus hõlmab Narva linna esindamist korteriühistute liikmena korteriühistute üldkoosolekutel.
- 3.2. Esindamisõigus kehtib tähtajatult ning on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linnaelamu.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär