



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Nr 63

20. veebruar 19⁹⁷a.

Sihtasutuse Tartu Eluasemefond
põhikirja kinnitamine

Võttes aluseks sihtasutuste seaduse (RT I 1995, 92, 1604; 1996, 42, 811), kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 538; 1994, 12, 200; 19, 340; 72, 1263; 84, 1475; 1995, 16, 228; 17, 237; 23, 334; 26-28, 335; 59, 1006; 97, 1664; 1996, 36, 738; 37, 739; 40, 773; 48, 942; 89, 1591) ja kuulanud ära Raul Ristmäe ettekande, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kinnitada "Sihtasutuse Tartu Eluasemefond" põhikiri vastavalt lisale.
2. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 07. oktoobri 1993.a. otsus nr. 393.
3. Otsus jõustub vastuvõtmise momendist.

Väino Kull
Esimees





Tartu Linnavolikogu 20.02.97.a.
otsusele nr. 63

SIHTASUTUSE TARTU ELUASEMEFOND

PÕHIKIRI

1. ÜLDSÄTTED

1.1. Sihtasutus Tartu Eluasemefond (edaspidi: eluasemefond) on kasumit mittetaotlev eraõiguslik juriidiline isik, mis on Tartu Linnavolikogu 11. märtsi 1992.a. otsusega nr. 211 asutatud Tartu Eluasemefondi õigusjärglane.

1.2. Sihtasutuse nimi on "Sihtasutus Tartu Eluasemefond".

1.3. Eluasemefondi asukoht on Eesti Vabariik, Tartu linn.

1.4. Eluasemefondil on oma eelarve, nimega pitsat ja sümboolika, tal on õigus avada ja sulgeda arveid krediidiasutustes ning sooritada finantsoperatsioone.

1.5. Oma kohustuste täitmise eest vastutab eluasemefond oma varaga.

1.6. Eluasemefond juhindub oma tegevuses sihtasutuste seadusest ja teistest õigusaktidest ning käesolevast põhikirjast.

2. TEGEVUSE EESMÄRK

2.1. Eluasemefondi tegevuse eesmärk on laenude kaudu elamuehituse toetamine ja elamistingimuste parandamise võimaldamine Tartu linnas.

2.2. Eluasemefondi põhikirjaliste eesmärkide täitmise korra kehtestab eluasemefondi nõukogu.

3. JUHTIMINE JA JÄRELEVALVE

Eluasemefondi juhtorganiteks on nõukogu ja juhatus.

3.2. Eluasemefondi kõrgeimaks juhtorganiks on seitsmeliikmeline nõukogu. Nõukogu liikmed nimetab Tartu Linnavalitsus.

3.3. Nõukogu liige peab olema teovõimeline Eesti kodanik, kelle alaline elukoht on Tartu linnas. Nõukogu liikmeks ei tohi olla pankrotivõlgnik ega isik, kellelt seaduse või kohtuotsuse alusel on ära võetud õigus olla ettevõtja või kelle tegevus või tegevusetus on põhjustanud äriühingu pankroti või sundlikvideerimise.

3.4. Nõukogu liikmed nimetatakse 3 (kolmeks) aastaks. Volituste tähtaja lõppemisel jätkab nõukogu oma tegevust kuni uue nõukogu ametisse astumiseni, hoidudes seejuures vältimatu vajaduseta käesoleva põhikirja punktides 3.6.2., 3.6.3. ja 3.6.5. sätestatud otsuste tegemisest.

3.5. Nõukogu liikmed nimetanud organil on tema tagasikutsumise õigus. Nõukogu liikme tagasikutsumisel, tema tagasiastumisel või väljalangemisel surma tõttu nimetatakse tema asemele uus nõukogu liige, kelle volitused kestavad kuni uue nõukogu nimetamiseni.

3.6. Nõukogu:

3.6.1. otsustab laenude ja toetuste andmise;

3.6.2. kinnitab eluasemefondi põhivara võõrandamise ja kasutusse andmise korra;

3.6.3. otsustab kinnisasjade ja registrisse kantud vallasasjade omandamise, võõrandamise ja koormamise;

3.6.4. otsustab ebatõenäoliselt laekuva nõude kuludesse kandmise.

3.6.5. nimetab ametisse ja kutsub tagasi eluasemefondi juhataja ning sõlmib temaga eluasemefondi nimel lepingu;

3.6.6. otsustab eluasemefondi juhataja vastu rahalise nõude esitamise;

3.6.7. kinnitab eluasemefondi juhataja töö- ja lisatasud;

3.6.8. kinnitab eluasemefondi eelarve;

3.6.9. kinnitab eluasemefondi aruanded;

3.6.10. määrab eluasemefondi audiitori ja talle makstava tasu suuruse;

3.6.11. määrab nõukogu koosoleku protokollija;

3.6.12. täidab teisi seaduses ja käesolevas põhikirjas sätestatud ülesandeid.

3.7. Nõukogu teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogul on oma ülesannete täitmiseks õigus tutvuda kõikide eluasemefondi dokumentidega, kontrollida raamatupidamise õigsust, vara olemasolu, eluasemefondi tegevuse vastavust seadusele, käesolevale põhikirjale ja nõukogu otsustele.

3.8. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe, kes korraldab nõukogu tööd, juhatab selle koosolekuid ja esindab nõukogu.

3.9. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord kuus.

3.10. Nõukogu koosoleku kutsub kokku esimees, tema äraolekul teda asendav nõukogu liige. Nõukogu koosolek kutsutakse kokku, kui seda nõuab nõukogu liige, eluasemefondi juhataja või audiitor.

3.11. Nõukogu koosolek on otsustamisvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole nõukogu liikmetest.

3.12. Otsustamisel on igal nõukogu liikmel üks hääl. Otsuste tegemisel osaleb nõukogu liige isiklikult. Nõukogu liikmel ei ole õigus hääletamisest keelduda ega erapooletuks jääda. Nõukogu liige ei võta hääletamisest osa seadustes ettenähtud juhtudel.

3.13. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletas üle poole koosolekul osalenud nõukogu liikmetest. Käesoleva põhikirja



punktis 2.2. sätestatud korra vastuvõtmiseks on vajalik vähemalt 2/3 koosolekul osalevate liikmete nõusolek. Kui nõukogu liikmete hääled jagunevad hääletamisel võrdselt, on otsustavaks nõukogu esimehe, tema äraolekul teda asendava nõukogu liikme hääl.

3.14. Nõukogu otsuse suhtes eriarvamusele jäänud nõukogu liikmel on õigus fikseerida oma eriarvamus kirjaliku või suulise avaldusena. Nõukogu koosolekul vastuvõetud otsuse kohta esitatud suuline eriarvamus kantakse protokollile, kirjalik eriarvamus lisatakse protokollile.

3.15. Nõukogu liikmele makstakse tasu Tartu Linnavalitsuse poolt kehtestatud korras ja ulatuses.

3.16. Nõukogu liikmed vastutavad seaduse ja käesoleva põhikirja nõuete rikkumise ja oma kohustuste täitmata jätmisega eluasemefondile süüliselt tekitatud kahju eest solidaarselt.

3.17. Eluasemefondi esindab ja tema tegevust juhib juhatus.

3.18. Eluasemefondi juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast.

3.19. Juhataja nimetatakse eluasemefondi nõukogu poolt. Juhataja õigused ja kohustused sätestatakse käesolevas põhikirjas ja temaga sõlmitavas lepingus. Lepingule kirjutab eluasemefondi poolt alla nõukogu esimees.

3.20. Juhataja tasu suuruse ja maksmise korra määrab nõukogu ning see sätestatakse temaga sõlmitavas lepingus.

3.21. Juhataja nimetatakse 4 (neljaks) aastaks. Nõukogu võib juhataja tagasi kutsuda ainult mõjuval põhjusel, milleks on eelkõige kohustuste olulisel määral täitmata jätmine või võimetus sihtasutust juhtida. Juhatajaga sõlmitud lepingust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad vastavalt lepingule ja seadusele.

3.22. Juhataja allub ja annab aru nõukogule. Juhataja juhindub oma tegevuses käesoleva põhikirja ja seadustega sätestatud õigustest ja kohustustest ning nõukogu seaduslikest korraldustest.

3.23. Juhatajal on õigus:

3.23.1. esindada eluasemefondi kõigis õigustoimingutes;

3.23.2. volitada eluasemefondi nimel esinema kolmandaid isikuid;

3.23.3. sõlmida, muuta ja lõpetada töölepinguid eluasemefondi töötajatega;

3.23.4. otsustada igapäevaseks majandustegevuseks vajalike tehingute teostamist;

3.23.5. sõlmida laenulepinguid vastavalt nõukogu otsusele;

3.23.6. teostada nõukogu loal tehinguid põhivaraga;

3.23.7. kinnitada volikirjade ja dokumentide koopiade õigsust;

3.23.8. teostada teisi seadusest ja käesolevast põhikirjast tulenevaid õigusi.

3.24. Juhataja on kohustatud:

3.24.1. andma nõukogule aru oma tegevusest;

3.24.2. koostama eluasemefondi raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande ning esitama need nõukogule kinnitamiseks seaduses ettenähtud tähtajaks;

- 3.24.3. vähemalt korra nelja kuu jooksul esitama nõukogule ülevaate eluasemefondi majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast, samuti teatama koheselt eluasemefondi majandusliku seisundi olulisest halvenemisest ja muudest eluasemefondi majandustegevusega seotud olulistest asjaoludest;
- 3.24.4. koostama eelarve projekti ja esitama selle nõukogule;
- 3.24.5. tagama vahendite kasutamise ja hoidmise arvestuse;
- 3.24.6. korraldama eluasemefondi raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadusele ja teistele õigusaktidele;
- 3.24.7. korraldama kontrolli laenude ja toetuste sihipärase kasutamise üle.

4. VARA

4.1. Eluasemefondi vara moodustavad:

- 4.1.1. eraldised riigi- ja kohalikust eelarvest;
- 4.1.2. laenuintressid;
- 4.1.3. pangalaenudest saadud vahendid;
- 4.1.4. erastamisest saadud tulu, mida kasutatakse Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud korras;
- 4.1.5. ürituste läbiviimisest saadud tulu;
- 4.1.6. teenuste osutamisest laekuvad summad;
- 4.1.7. eluasemefondi vahendite hoiustamisel saadavad pangaintressid;
- 4.1.8. asutuste, ettevõtete ja organisatsioonide ning üksikisikute sihtotstarbelised eraldised, kingitused, pärandid ja muud eraldised, mille üleandmine vormistatakse eluasemefondi juhataja poolt allkirjastatud aktiga.

Käesolevas punktis nimetatud rahalised eraldised laekuvad eluasemefondi pangaarvele. Registrisse kantavate vallas- ja kinnisasjade üleandmist eluasemefondile korraldab juhataja.

4.2. Tartu linna eelarvest eraldatavate summade suuruse ja kasutamise sihtotstarbe määrab kindlaks Tartu Linnavolikogu.

4.3. Eluasemefondi vara käsutab juhataja seaduses ja nõukogu otsustes sätestatud korras.

4.4. Nõukogu nõusolek on juhatusele vajalik tehingute tegemiseks, mis väljuvad igapäevase majandustegevuse raamidest, eelkõige tehingute tegemiseks, millega kaasneb:

- 4.4.1. kinnisasjade, samuti registrisse kantud vallasasjade võõrandamine või asjaõigustega koormamine;
- 4.4.2. laenude ja toetuste andmine.

4.5. Eluasemefondi vara kasutatakse:

- 4.5.1. laenude andmiseks eluaseme ehitamiseks, remontimiseks või ostmiseks;
- 4.5.2. toetuseks üksikisikutele eluaseme ehitamiseks, remontimiseks või ostmiseks võetud laenude kustutamisel;
- 4.5.3. fondi kulude katmiseks;
- 4.5.4. palkade maksmiseks;
- 4.5.5. ebatõenäoliselt tagastatavate laenude katteks kulude reservi moodustamiseks kuni 2% ulatuses laenude kogusummast nõukogu otsuse alusel.

4.6. Aasta jooksul kasutamata jäänud vahendid kantakse üle järgmi-



16

sesse eelarveaastasse.

4.7. Eluasemefondil on keelatud:

4.7.1. anda laenu ja toetusi ning eluasemefondi vara võõrandada:

4.7.1.1. eluasemefondi nõukogu ja juhatuse liikmetele;

4.7.1.2. eluasemefondi audiitorile;

4.7.1.3. eluasemefondi töötajatele;

4.7.1.4. punktides 4.7.1.1. - 4.7.1.3. nimetatutega seotud isikutele (abikaasa, vanemad, lapsed).

4.7.2. tagada laenu;

4.7.3. osaleda äriühingutes.

4.8. Eluasemefondilt laenu taotlemine, vahendite suunamine ja kasutamine toimub nõukogu poolt kehtestatud korras.

5. RAAMATUPIDAMINE JA KONTROLL

5.1. Eluasemefondi raamatupidamist korraldab juhataja vastavalt raamatupidamise seadusele.

5.2. Eluasemefondi majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

5.3. Pärast majandusaasta lõppu koostab juhataja raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande.

5.4. Juhataja esitab audiitori poolt kontrollitud aruanded nõukogule kinnitamiseks hiljemalt nelja kuu jooksul pärast majandusaasta lõppemist. Kinnitatud aruanded esitatakse Tartu Linnavolikogule.

5.5 Eluasemefondi audiitori nimetab nõukogu, kes määrab kindlaks ka tema tasustamise korra. Audiitor nimetatakse üheks aastaks.

5.5.1. Nõukogul on mõjuval põhjusel audiitori tagasikutsumise õigus.

5.6. Tartu Linnavolikogul ja Tartu Linnavalitsusel on õigus kontrollida eluasemefondi finantsmajanduslikku tegevust.

6. PÕHIKIRJA MUUTMINE

6.1. Eluasemefondi põhikirja muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

7. TEGEVUSE LÕPETAMINE

7.1. Eluasemefondi tegevuse lõpetamise otsustab Tartu Linnavolikogu tingimusel, et vajadus eluasemefondi tegutsemiseks on ära langenu.

7.2. Eluasemefondi tegevuse sundlõpetamine toimub seadusega ettenähtud korras.

7.3. Eluasemefondi tegevuse lõpetamise korral antakse vara peale kõigi võlausaldajate nõuete rahuldamist Tartu linna eelarvesse.