



ÕPPEKAVA

Korterühistu juhtimise õiguslikud alused

Õppekava nimetus:	Korterühistu juhtimise õiguslikud alused
Õppekavarühm:	Juhtimine ja haldus
Õppeesmärk:	Koolituse läbinud isikud on koolituse lõpuks omandanud teadmised ja oskused korteriühistu põhikirja ja kodukorra koostamiseks, juhatuse- ja üldkoosolekute korrektseks läbiviimiseks, otsuste vastuvõtmiseks tavapärase valitsemiseks ja suurteks ümberkorraldusteks, võlgade sissenõudmiseks ning korteriühistu ja omanike vaheliste vaidlustuse lahendamiseks.
Õpiväljundid	Koolituse läbinud isik koolitus lõpuks tunneb korteriühistute toimimist reguleerivaid õigusakte, teab, mis juhtudel tuleb koostada põhikirja ja kodukorda ning, mis nõuetele nad peavad vastama; eristab eriomandit ja kaasomandit; teeb vahet tavapärasel valitsemisel ja olulisel ümberkorraldusel ning teab, mis nõuded neile kohalduvad; tunneb üldkoosoleku kokkukutsumise korda ja juhatuse koosoleku läbiviimise korda; tunneb võlgade sissenõudmise ja vaidluste lahendamise menetlust.
Sihtgrupp:	Isikud kes juba juhivad või alles soovivad juhtida korteriühistute tööd.
Õppekeel:	Eesti keel
Õpingute alustamise tingimused:	Kursusele registreerumine ja õppemaksu tasumine. Koolitus toimub veebikeskkonnas Zoom, kus osalejal on vaja arvutit ja Internetiühendust.



Õppe kogumaht, sh auditoorse, praktilise ja iseseisva töö osakaal:	8 akadeemilist tundi veebipõhist õpet.
Õppe sisu:	<p>Koolitusel läbitakse järgmised teemad:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Korterühistu põhikiri<ol style="list-style-type: none">a. Põhikirja kohustuslikkus;b. Nõuded põhikirjale ja selle sisu;c. Põhikirja vastuvõtmine ja muutmine;d. Põhikirja kooskõla seadusega.2. Korterühistu kodukord, kasutuskord<ol style="list-style-type: none">a. Kodukorra, kasutuskorra kohustuslikkus;b. Nõuded kodukorrale, kasutuskorrale ja sisu;c. Kodukorra, kasutuskorra vastuvõtmine ja muutmine;d. Kasutuskorra kajastamine kinnistusraamatus.3. Juhatus ja valitseja<ol style="list-style-type: none">a. Juhatus ja valitseja valimine ja muutmine/tagasikutsumine;b. Juhatus volituste tähtaeg;c. Juhatus tasustamine.4. Juhatus, valitseja ja üldkoosoleku pädevus<ol style="list-style-type: none">a. Eriomandi ja kaasomandi vahe;b. Eriomandi ja kaasomandi loomine;c. Erikasutusõigus;d. Tavapärane valitsemine;e. Laenu võtmine;f. Säilitamiseks vajalikud toimingud;g. Olulised ümberkorraldused.5. Üldkoosoleku ja juhatuse otsused



	<ul style="list-style-type: none">a. Kokkukutsumise kord, tähtajad, päevakord;b. Hääleõigus ja hääletus;c. Sagedus;d. Üldkoosoleku korduskoosolek;e. Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata;f. Otsuste kehtivus. <p>6. Korterühistu nõuded korteriomanike vastu ja omanike nõuded teineteise vastu</p> <ul style="list-style-type: none">a. Võlgade sissenõudmise kord, maksekäsukiirmenetlus, hagita menetlus;b. Sisenõudmise aegumine;c. Maksegraafik, võlatunnistus;d. Sundtäitmine;e. Sundvõõrandamine;f. Pandiõigus.
Õppekeskkonna kirjeldus:	Koolitus toimub veebikeskkonnas Zoom, kus osalejal on vaja arvutit ja Internetiühendust.
Õppemeetod:	Loeng, praktikum ja osalejate koolituse käigus tekkinud küsimustele vastamine.
Õppematerjalide loend:	<ul style="list-style-type: none">1. Korteriomandi- ja korteriühistuseadus. – RT I, 09.10.2020, 5;2. Mittetulundusühingute seadus. – RT I, 23.05.2020, 6;3. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse seletuskiri;4. Kohtupraktika;5. Loenguesitlus.
Nõuded õpingute lõpetamiseks ja	TÕEND väljastatakse isikule, kes osales veebipõhises õpetöös 8 akadeemilist tundi. Tõendit ei väljastata kui õppija ei osalenud veebipõhises õppetöös.



väljastatavad dokumendid:	
Koolituse läbiviimiseks vajaliku kvalifikatsiooni, õpi- või töökogemuse kirjeldus koolitajal:	<p>Galina Danilišina on omandanud õigusteaduse magistrikraadi Tartu Ülikoolis. Galina Danilišina on töötanud Keskkonnaministeeriumis peaspetsialistina aastatel 2011-2014 ja Siseministeeriumis nõunikuna aastatel 2014-2019. 2020. aastast töötab Galina Danilišina Eesti Õigusteenused OÜ juristina ja spetsialiseerub ehitus- ja lepinguõigusel ning korteriomandi ja kaasomandi küsimustel ja igapäevaselt tegeleb korteriühistute ja korteriomanike vaidluste lahendamisega.</p> <p>Aleksandr Anissimov on omandanud õiguslast kõrgharidust Sotsiaal-Humanitaarinstituudis ja tal on pikaajaline töökogemus juristina. Aleksandr Anissimov on töötanud juristina aastast 2004. Aastatel 2004-2020 on ta töötanud Rodenlin Õigusbüroo OÜ-s. Aleksandr Anissimov spetsialiseerub lepingu- ja perekonnaõigusel ning korteriühistute ja korteriomanike vaheliste vaidlustel. Tal on suur kogemus korteriühistute ja korteriomanike esindamisel kohtus.</p>

Õppekava on kinnitatud 06.09.2021.