Viru Maakohtu esimees Meie nr 59

pr Liina Naaber-Kivisoo 03.06.2024

Tsiviialasi nr 2-23-12189

(Marina Fedorova avaldus KÜ Kreenholmi tn 17 vastu)

Puudutatud isiku lepingulise esindajalt – FIE Aleksandr Gamazin, reg.kood 10485205

[gamazin.aleks@mail.ru](mailto:gamazin.aleks@mail.ru), tel.52 470 53

KAEBUS kohtuniku tegevusele (tegevusetusele)

22. augustil 2023 võttis KÜ Kreenholmi tn 27 üldkoosolek vastu otsuse tagasi kutsuda  
juhatusest endised liikmed – „poolt“ 18 häält, „vastu“ 10 häält, ja valis uue juhatuse  
koosseisu (E. Firsov, V. Šabalin ja T. Säkki).  
Üks endistest juhatuse liikmetest – Marina Fedorova esitas 27.08.2023 maakohtule  
avalduse eelpool mainitud üldkoosoleku otsuse tühisuse või kehtetuks tunnistamise kohta.  
Hoolimata meie argumentidest, et M. Fedorova oma nõude põhjenduste kohaselt ei saa olla võimalik, et KÜ otsus rikub tema õigusi, mille peale ta edasi kaebas lisa nr 1), võttis maakohtu siiski 7.detsembril 2023 M. Fedorova avalduse menetlusse.

Kuna Tartu Maakohtu registriosakond ei arva M. Fedorovat registrikaardist välja, viidates käesolevale tsiviilasjale nr 2-23-12189, siis kujunes välja talumatu olukord: tegutsemas on kaks juhatust: endine (kus „töötab“, st saab töötasu Marina Fedorova) ja uus, 22.08.2023 üldkoosolekul valitu.

Mõistetavalt ei lase pangaasutused uut juhatust ühistu pangakontole ligi, viidates sellele, et kõne all olevad isikud ei ole registrikaardile kantud. Ka ei täida raamatupidamine uue juhatuse korraldusi ega esita talle mingit teavet, samuti nõudes, et uued juhatuse liikmed oleks registrikaardile kantud.

Peagi üheksa kuud ei ole uuel juhatusel võimalik sõlmida lepingut ühegi KÜ juhtijaga ja  
samas saab juhatuse töölt kõrvaldatud M. Fedorova tänavu augusti, septembri, oktoobri, novembri ja detsembri 2023, samuti 2024. aastas – januaar, vebruaar, märts, aprilli ja mai eest töötasu raamatupidamise poolt.

Ei tehta aruannet juhatuse töö kohta eelmisel aastal, kuna uus juhatus ei saa tööle asuda (seda ei tunnusta isegi raamatupidaja!) ja endised juhatuse liikmed peavad õigustatult, et nad on sellest välja arvatud. Finants-majandusplaan 2024.  
aastaks ei ole siiani kinnitatud.

KÜ registrikaardi kannetest selgub, et 09.11.2023 sai läbi endise juhatuse volituste aeg.  
Kuid hoolimata korduvatest palvetest kohtule määrata pooltele lõplike seisukohtade  
esitamise tähtaeg ja otsuse tegemise tähtaeg (lisa nr 2), ei reageeri kohtunik hr Aarne Lõhmus nendele palvetele kuidagi. Selgub, et kohtusse pöördumise õiguse kuritarvitamist ei takista kohus ja 22.08.2023 üldkoosoleku otsus muutub mõttetuks.

Palume kohtunikul tagada menetlusosaliste protsessuaalsete õiguste tasakaal.

Aleksandr Gamazin, KÜ Kreenholmi tn 17 lepinguline esindaja

Lisad: 1. 28.12.2023 Vastus; 2. 12.02.2024 Taotlus

LISA nr 1

Viru Maakohtu Meie nr 94

Narva kohtumaja 28.12.2023

Kohtunik Aarno Lõhmus

Tsiviialasi nr 2-23-12189

(Marina Fedorova avaldus KÜ Kreenholmi tn 17 vastu)

Puudutatud isiku (KÜ Kreenholmi tn 17) lepinguline esindajalt – FIE A.Gamazin´ilt

VASTUS

28.08.2023.a avalduse peale

I.Puudutatud isik (Narva linn, Kreenholmi tn 17 korteriühistu) vaidleb vastu, et maakohus on menetlusse kõnealuse M. Fjodorova avalduse võtnud. Varem juhtis puudutatud isiku esindaja maakohtu tähelepanu korduvalt, et oma nõude põhjendustel, millised on M. Fjodorova esitanud, pole võimalik tema õigusi rikkuda KÜ otsusega, mille peale ta edasi kaebas.

2. Üldkoosoleku 22.08.2023. a otsuse «ebaseaduslikkuse» peamiseks ja põhiliseks põhjuseks toob avaldaja asjaolu, et Kreenholmi 17 elamus paikneva mitme munitsipaalkorteri Narva linna esindajal Aleksandr Pahhomovil ei olnud mitte üks hääl, (nagu on ette nähtud KÜ Kreenholmi tn 17 põhikirja p 6.9 teises lauses), vaid 18 häält, so munitsipaalkorteri arvu põhiselt. Kusjuures on avalduse tekstis avaldaja lepinguline esindaja jurist Liudmila Bogdanova välja toonud temale omaselt KÜ põhikirja punkti 6.9 esimest lauset, mitte tervet viidatud punkti.

Kõne all olevale punktile pilku heites on näha, et esimene lause kordab tuntud seadusesätet selle kohta, et KÜ üldkoosolekul on igal korteriomandil olemas üks hääl. Küll aga punkti 6.9 teine lause sätestab erandi sellest üldreeglist. Nimelt et «Sõltumata talle kuuluvate korteriomandite arvust, on korteriühistu liikmeks oleval juriidilisel isikul korteriühistu liikmete üldkoosolekul osalemisel üksnes on üks hääl“. On üldteada, et Narva linn on avalik-õiguslik juriidiline isik. Järelikult on munitsipaalkorterite esinadajal olemas üksnes üks hääl antud KÜ üldkoosolekutel.

Olles püüdnud tahtlikult kohut eksitada, käitus avaldaja esindaja pr L. Bogdanova pahauskselt, mis pole lubatav TsMS nõuete kohaselt.

3. Avaldaja lepingulise esindaja arvamus selle kohta, et üldkoosolek ei toimunud koosolekukutses ja teadaandes toodud kohas ja ajal, on ikka ebatõepärane: asjaolu, et koosolek algas paikapandust 20 minutit hiljem (maja trepikoja ees jooksis rott ja osa kohale tulnutest jooksis maja nurga taha) ei riku sugugi osalejate õigusi.

 4. Ükski seadusnorm ei reguleeri, kas päevakord kinnitatakse üldkoosoleku avamisel; seetõttu on sellekohane avaldaja esindaja arvamus asjakohatu.

 6. Avaldaja lepinguline esindaja kordab trotslikult, et 22.08.2023 üldkoosoleku toimumisel rikuti KrtS § 22 lg 1 esimest lauset (iga korteriomand annab ühe hääle) ning jätab samuti trotslikult samase seadusnormi teise lause (selle kohta, et KÜ põhikirjas on võimalik sätestada, et igal korteriomanikul on hoolimata talle kuuluvate korterite arvust üks hääl) märkamata.

See annab tunnistust käesoleva avalduse kohtusse esitamise ainueesmärgist – kauemaks kuuluda KÜ Kreenholmi 17 juhatuse liikmete nimekirja ühes õigusega  esindada ainuisikuliselt ning sellel alusel ebaseaduslikult saada igakuist tasu.

7. Sestap palub 22. augusti 2023 üldkoosolekul valitud uus KÜ juhatus kohtult tungivalt teha kohtumäärus, millega määratakse Jelena Firssova KÜ Kreenholmi tn 17 halduriks koos õigusega esindada kõnealust KÜ-t praeguse kohtuliku vaidluse ajaks.

Olgu rõhutatud, et koosoleku 22.08.2023.  a otsus Jelena Firssova (ja teiste juhatuse liikmete) valimiseks on jõustunud selle tegemisest. Ühistus kujunes kaksikvõim, mil keegi (peale raamatupidamisettevõtte) Marina Fjodorovat juhatuse liikmeks ei peagi ning pank ja raamatupidamine nõuavad Jelena Firssovalt vastavasisuliseid kandeid KÜ registrikaardil.

 Mõistagi tuleb säärane korteriühistu haldamise toimimatus ära lõpetada.

8. Kokkuvõtlikult palume arutada käesolev menetlus kirjalikus lihtmenetluses ja teha nii ruttu kui võimalik kohtumäärus Marina Fjodorova avalduse rahuldamata jätmiseks.

9.Jätta kõik puudutatud isiku (KÜ) kohtukulud, mis on pealesunnitud, avaldaja kanda.

Lugupidamisega

Aleksandr Gamazin

KÜ Kreenholmi tn 17 lepinguline esindaja

LISA nr 2

Viru Maakohtu Meie nr 13

Narva kohtumaja 12.02.2024

Kohtunik Aarno Lõhmus

Tsiviialasi nr 2-23-12189

(Marina Fedorova avaldus KÜ Kreenholmi tn 17 vastu)

Puudutatud isiku (KÜ Kreenholmi tn 17) lepinguline esindajalt – FIE A.Gamazin´ilt

TAOTLUS

Kuivõrd avaldaja ei hakkanud oma 11.01.2024. a seisukohas kummutama tõendeid ja väiteid, mille on korteriühistu Kreenholmi tn 17 esitanud 28.12.2023. a vastuses, siis puudutatud isik teeb kohtule ettepaneku anda pooltele lõplike seisukohtade ja menetluskulude nimekirja esitamise tähtaeg.

Lugupidamisega

Aleksandr Gamazin,

KÜ Kreenholmi 17 lepinguline esindaja