

Väljaandja:	Riigikogu
Akti liik:	seadus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	23.03.2014
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT I, 13.03.2014, 87

Hooneühistuseadus

Vastu võetud 09.06.2004

[RT I 2004, 53, 368](#)

jõustumine 01.01.2005

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
12.10.2005	RT I 2005, 57, 450	01.01.2006
27.09.2006	RT I 2006, 43, 326	22.10.2006, osaliselt 01.01.2009
21.11.2007	RT I 2007, 67, 413	28.12.2007
19.11.2008	RT I 2008, 52, 288	22.12.2008
21.10.2009	RT I 2009, 51, 349	15.11.2009
22.04.2010	RT I 2010, 22, 108	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
02.05.2012	RT I, 25.05.2012, 5	09.01.2013, osaliselt kümnendal päeval pärast seaduse avaldamist Riigi Teatajas.
05.12.2012	RT I, 18.12.2012, 3	19.12.2012
19.02.2014	RT I, 13.03.2014, 3	01.01.2018, osaliselt 23.03.2014 ja 01.01.2016
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 ³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist ministrite ametinimetused.

§ 1. Hooneühistu mõiste

(1) Hooneühistu on tulundusühistu, mille eesmärk on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja või hoonestusõiguse ning selle osaks oleva hoone (edaspidi *kinnisasi*) omamisel ja valitsemisel, võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

(2) Hooneühistu suhtes kohaldatakse tulundusühistuseaduses sätestatud, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(3) Hooneühistu vastutab kohustuste eest oma varaga. Põhikirjaga ei saa ette näha liikmete täielikku isiklikku vastutust ega lisavastutust ühistu kohustuste eest.

(4) Hooneühistu nimi peab sisaldama sõna «hooneühistu».

(5) Hooneühistul ei ole nõukogu. Tulundusühistuseaduse § 55 lõikes 4 sätestatud kohaldatakse üldkoosoleku suhtes.

§ 2. Hooneühistu liikmesus

(1) Hooneühistu liikmeks olekuga kaasnevad liikme õigused ja kohustused (edaspidi *liikmesus*) on seotud hoonejaotusplaanis liikmele kasutamiseks kindlaksmääratud omaette kasutamist võimaldava hooneosaga.

(2) Hooneühistu liikmel on õigus kasutada teisi isikuid välistavalt hooneühistule kuuluvat ehituslikult tegelikkuses piiritletud omaette kasutust võimaldavat hooneosa, mis on temale kasutamiseks kindlaks määratud hoonejaotusplaanis (liikme ainukasutuses olev hooneosa).

(3) Hooneühistu liikmele ei maksta dividende ega tehta muid väljamakseid puhaskasumi arvel. Hooneühistu puhaskasumit võib kasutada üksnes ühistu eesmärgi saavutamiseks.

§ 2¹. Hooneühistu osakapital

(1) Hooneühistu osakapital peab olema vähemalt 2500 eurot.
[RT I 2010, 22, 108- jõust. 01.01.2011]

(2) Hooneühistu liikme osalus hooneühistu osakapitalis (osamaks) vastab tema liikmemaksumäärale.

(3) Hooneühistu osakapital märgitakse hooneühistu põhikirjas ja kantakse äriregistrisse.
[RT I, 18.12.2012, 3- jõust. 19.12.2012]

§ 3. Ainukasutuses ja ühiskasutuses olevad hooneosad

(1) Hooneühistu liikme ainukasutuses olev hooneosa on hoonejaotusplaanis temale kasutamiseks kindlaksmääratud eluruumid või mitteeluruumid ning nende juurde kuuluvad hooneosad, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kinnisasja ning ühistu teise liikme õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata. Hooneühistu liikme ainukasutuses oleva hooneosa hulka võib kuuluda ka püsiva markeeringuga tähistatud garaažiosa.

(2) Hooneühistu liikmete ühiskasutuses on kinnisasi ning selle osad ja seadmed, mis on vajalikud hoone püsimiseks, ohutuse tagamiseks või ühiseks kasutamiseks, ka siis, kui need asuvad hooneühistu liikme ainukasutuses oleva hooneosa piires.

§ 4. Hooneühistu asutamine ja registrisse kandmine

(1) Hooneühistu võib asutada vähemalt kaks isikut.
[RT I 2009, 51, 349- jõust. 15.11.2009]

(2) Hooneühistu kantakse äriregistrisse hooneühistu juhatuse avalduse alusel. Kinnisasja olemasolu korral või selle hilisemal omandamisel esitatakse registripidajale lisaks tulundusühistuseaduse § 7 lõikes 1 nimetatud dokumentidele ka hooneühistule kuuluva kinnisasja kinnistusraamatu registriosade number ja aadress. Hooneühistu põhikirjale lisatakse riikliku ehitisregistri pidaja või ehitusloa andnud ametiasutuse väljastatud koopia ühistule kuuluva hoone plaanist või ehitatava hoone projektist, millel on kindlaks määratud ja liikmesuse numbriga tähistatud iga liikme ainukasutuses olev hooneosa (edaspidi *hoonejaotusplaan*).
[RT I, 18.12.2012, 3- jõust. 19.12.2012]

(3) Kinnisasja olemasolu korral või selle hilisemal omandamisel kantakse registrisse lisaks tulundusühistuseaduse §-s 8 nimetatud andmetele ka hooneühistule kuuluva kinnisasja kinnistusraamatu registriosade number ja kinnisasja aadress.

§ 4¹. Juhatuse liikme valimise erisused

Tulundusühistuseaduse §-s 53 ning § 60 lõigetes 1¹ ja 1² sätestatud juhul võib hääletusprotokollile, üldkoosoleku protokollile või juhatuse liikme registrisse kandmise avaldusele alla kirjutada iga hooneühistu liige.
[RT I 2008, 52, 288- jõust. 22.12.2008]

§ 5. Liikmeks saamine

(1) Liikmeks astumisel kohaldatakse tulundusühistuseaduse 3. peatüki 1. jaos sätestatud, arvestades käesolevas seaduses sätestatud erisusi.

(2) Liikmesuse võõrandamisel ja pärimisel saab liikmesuse omandaja liikmeks liikmesuse üleminekuga ilma liikmeks vastuvõtmise menetluseta.

(3) Liikmeks saamine registreeritakse äriregistris. Selleks esitab huvitatud isik notarile seadusega sätestatud omandiõigust tõendavad dokumendid. Notar edastab äriregistrile käesoleva seaduse § 6 lõikes 3 sätestatud andmete muudatused. Andmete edastamise korra [kehtestab valdkonna eest vastutav minister](#).
[RT I, 18.12.2012, 3- jõust. 19.12.2012]

[RT I, 29.06.2014, 109- jõust. 01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulist „justiitsminister“ sõnadega „valdkonna eest vastutava minister“.]

§ 6. Hooneühistu liikmete nimekirj

(1) Hooneühistu liikmete nimekirja peetakse äriregistri juures. Nimekirja pidamise korra [kehtestab valdkonna eest vastutav minister](#).

[RT I, 18.12.2012, 3- jõust. 19.12.2012]

[RT I, 29.06.2014, 109- jõust. 01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulist „justiitsminister“ sõnadega „valdkonna eest vastutav minister“.]

(2) Liikmesused kantakse hooneühistu liikmete nimekirja nummerdatult.

(3) Liikmete nimekirja kantakse:

- 1) liikme nimi või nimetus;
- 2) liikme isiku- või registrikood, Eesti isikukoodi puudumisel välismaine isikukood ning sünnipäev, -kuu ja -aasta;

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

3) [kehtetu - RT I 2007, 67, 413- jõust. 28.12.2007]

4) [kehtetu - RT I 2007, 67, 413- jõust. 28.12.2007]

5) andmed liikmesuse võõrandamise ja koormamise kohta, samuti liikmesusega seotud kitsenduste kohta;

6) andmed liikmeks vastuvõtmise kohta;

7) liikmesuse number ja sellega seotud ainukasutuses oleva hooneosa pindala;

8) liikmemaksumäär väljendatuna hariliku murruna;

9) muud seadusega sätestatud andmed.

(4) Liikmete nimekirja kantud andmed on avalikud. Liikmete nimekirjaga tutvumine ja sellest väljavõtete saamine toimub valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud korras.

[RT I, 29.06.2014, 109- jõust. 01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulist „justiitsministri“ sõnadega „valdkonna eest vastutava ministri“.]

(5) Hooneühistu liige on kohustatud teatama hooneühistule oma olemasolevate sidevahendite andmed, eelkõige telefoninumbri või elektronposti aadressi.

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

(6) Kui hooneühistu liikme elu- või asukoht erineb kinnisasja asukohast, on liige kohustatud hooneühistule teatama ka oma elu- või asukoha postiaadressi.

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

(7) Kui hooneühistu liige ei ole hooneühistule teatanud oma elu- või asukoha postiaadressi, on hooneühistul õigus lugeda tema elu- või asukohaks liikme ainukasutuses oleva hooneosa asukoht.

[RT I, 13.03.2014, 3- jõust. 23.03.2014]

§ 7. Liikmesuse lõppemise erisused

Hooneühistu liikmesuse lõppemisele ei kohaldata tulundusühituseaduse §-des 16, 20–24 ja 33 sätestatud.

§ 8. Liikmesuse võõrandamine

(1) Tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama liikmesust, peab olema notariaalselt tõestatud.

(2) Liikmesuse loovutamise tehing peab olema notariaalselt tõestatud.

(3) Abikaasade ühisvara hulka kuuluva liikmesuse loovutamiseks on vajalik abikaasa nõusolek. Nõusoleku puudumisel on loovutamise tehing tühine.

(4) Loovutamistehingu tõestamise korral saadab notar alates tehingu tõestamisest kahe tööpäeva jooksul äriregistri pidajale ning hooneühistu juhatusele käesoleva seaduse § 6 lõikes 3 sätestatud andmete muudatused. Andmete edastamise korra [kehtestab valdkonna eest vastutav minister](#).

[RT I, 18.12.2012, 3- jõust. 19.12.2012]

[RT I, 29.06.2014, 109- jõust. 01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107³ lõike 4 alusel asendatud alates 2014. aasta 1. juulist „justiitsminister“ sõnadega „valdkonna eest vastutav minister“.]

§ 9. Liikmesuse pantimine

(1) Liikmesust võib pantida.

(2) Liikmesuse pantimise kohustustehing ja käsutustehing peavad olema notariaalselt tõestatud.