

SATO ühistu kodukord

Lisaks seadustes, määrustes ja üürilepingus sätestatule kehtib SATO ühistus elamise korra ja heaolu tagamiseks vastav kodukord. Kõik elanikud peavad oma käitumises arvestama maja teisi elanikke ja ei või teiste elu asjatult häirida. **Iga elaniku kohustus on tutvuda kodukorra reeglitega, neid järgida ning hoolitseda selle eest, et ka teised pereliikmed ja külalised kodukorda täidaks.**

Maja elanike või ühistu koosolek võib käesolevat kodukorda muuta või koostada oma majale eraldi kodukorra. Majapõhine eraldi kodukord ei või siiski olla vastuolus kehtivate seaduste, määruste ning üürilepingute tingimustega.

Üldkasutatavad ruumid

Välisüksed tuleb kokku lepitud ajal ehk üldjuhul ajavahemikus 21.00–07.00 lukus hoida. Pärast lukustatud ukse avamist ei tohi unustada ust uuesti lukustada.

Üldkasutatavates ruumides tuleb liikuda vaikselt. Suitsetamine ja asjatu viibimine üldkasutatavates ruumides on keelatud. Ruumides tuleb hoida korda. Siltide ja reklaamide väljapanek on lubatud vaid ühistu loal.

Tuleohutusest tulenevatel põhjustel võib asju hoida vaid selleks ettenähtud ruumides. **Asju ei või hoida trepikodades.** Tuleohtlike ainete hoidmisel tuleb järgida tuleohutuseeskirju.

Üldkasutatavad ruumid, nt harrastusvahendite hoiuruumid, pesu- ja kuivatusruumid on mõeldud kasutamiseks vaid majaelanike enda poolt.

Korterid

Korteris ei või oma tegevusega häirida naabreid. Müra tekitamist ja muud öörahu häirivat tegevust tuleb eriti vältida ajavahemikus 22.00–07.00. Korterites, rõdul või muudes hoone ruumides ei või ka muul ajal teha midagi sellist, mis tekkiva müra, vibratsiooni, lõhna vms asjaolu tõttu pidevalt ja õigustamatult naabreid häirib.

Kortereid tuleb vajalikul moel hooldada. Kortereid ei või tuulutada trepikodadesse. WC-sse ja mujale kanalisatsiooni ei või juhtida jäätmeid, mis võivad kanalisatsiooni ummistada ja/või kahjustada.

Rõdu

Elanikud peavad hoolitsema ka rõdude puhtuse eest ja talviti neilt lund koristama. **Rõdul ei või grillida.** Lillepotid tuleb rõdul paigutada piirde sisepoolele.

Rõdule vms kohta ei või koguda keskkonda häirivaid asju ning rõdult ei või visata alla suitsukonisid ega muid esemeid. Antennide jms seadmete paigaldamine on lubatud vaid ühistu loal.

Väliterritoorium

Väliterritooriumi kasutamisel tuleb hoida puhtust ja mitte kahjustada istutatud taimi, muru, õues olevat inventari või mänguvahendeid.

Suitsetamine on lubatud vaid selleks ettenähtud kohas. Suitasukonid tuleb visata vastavatesse anumatesse.

Jäätmehooldus

Majapidamisjätmed ja muu praht tuleb viia pakitult jäätmecontaineritesse. Lisaks tuleb võtta arvesse jäätmete sorteerimise eeskirju. Majapidamisjätmete hulka mittekuuluvate jäätmete (nt vana mööbli) äraveo eest peavad hoolitsema elanikud ise. Keskkonnaohtlikud jäätmed tuleb viia vastavate ametkondade poolt selleks määratud kohta.

Ühistule jäätmeeskirjade rikkumisest tulenevad lisakulud nõutakse sisse kulud tekitanud elanikult (nt mööbli või ohtlike jäätmete viimine jäätmeoidlasse või -containerisse, jäätmeoidla või -containeri määrimine, vandalism vms tegevus).

Parkimine

Sõidukite parkimine on lubatud ühistu loal vaid selleks ettenähtud ja tähistatud kohtades. Sõidukitega ei või asjatult sõita õuealale. Kui õuealale sõitmine on erandkorras vältimatu, peab sõiduki kiirus olema väga väike. **Parkimine evakuatsiooniteede ette on keelatud**, samuti auto asjatu tühikäigul töötamine.

Külaliste parkimiskohad on jäetud majaelanike külalistele ajutiseks parkimiseks, mitte elanike endi autode püsivaks hoidmiseks.

Parkimiskohti võib kasutada vaid autoregistrisse kantud mootorsõidukite parkimiseks. Pistikupesadesse ei või jätta lahti juhtmeid.

Kloppimine

Vaipade ja voodiriiete kloppimine on lubatud vaid selleks ettenähtud kohtades. Riiete ja voodipesu raputamine ja tuulutamine ning pesu kuivatamine on lubatud vaid korteri rõdul piiretest seespool, korteri oma õuealal ning selleks eraldatud kohtades.

Lemmikloomad

Korterist ja korteri oma õuealast väljaspool tuleb lemmikloomad alati rihma otsas hoida. Lemmikloomad ei või häirida maja elanikke ja majas vajalikes asjus liikuvaid inimesi ega määrada hoonet, krunti või maja üldkasutatavaid ruume.

Lemmikloomad tuleb loomulike vajaduste rahuldamiseks viia õuealast väljapoole. Loomade jalutamine on keelatud ilma saatjata, õuealal ning laste mänguväljakul ning nende vahetus läheduses.

Elanikud peavad hoolitsema selle eest, et nende lemmikloom naabreid pidevalt ja õigustamatult ei segaks (nt koera haukumine).

Elaniku teavitamiskohustus

Kinnistul või korterites avastatud rikestest, näiteks veeavarii-dest või torude ja juhtmete kahjustumisest tuleb viivitamatult teatada kinnisvarahaldusega tegelevale firmale või ühistu esimehele. Elanikel palutakse ühistu esimehele kirjalikult teatada ka toime pandud vandalismiaktidest või kodukorra rikkumistest.

Korteri ümberehitus- ja remonditööde teostamisest tuleb ühistu esimehele teatada ning teavitada müra või häireid tekitavatest töödest eelnevalt ka naabreid ning teha kõnealuseid töid võimalusel argipäeviti enne kella 21.00.

Kolimistead

Ühistusisese korra tagamiseks tuleb korterisse sisse- ja väljakolimiseks alati ühistu esindajale või kinnisvarahaldajale teatada.

Kodukorra rikkumine

Kodukorra rikkumine võib tuua kaasa kahjuhüvitise tasumise kohustuse, korteri valdusõiguse katkestamise või üürilepingu lõpetamise.

Majas teostatav kuritegelik või muu seadusvastane tegevus, nt varavastased kuriteod, toovad kaasa üürilepingu lõpetamise või kahjuhüvitamisnõude.