

# EESTI KINNISVARA HINDAJATE ÜHINGU PÕHIKIRI

Käesolev põhikiri on kinnitatud liikmete üldkoosoleku otsusega 22.veebruar 2013.

## 1. Üldsätted

- 1.1. Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing on füüsiliste ja juriidiliste isikute vabatahtlik ühendus, mis on ellu kutsunud oma liikmete ühishuvil põhinevale vara hindamise tegevusala arendamisele Eesti Vabariigis.
- 1.2. Ühingu nimi on Eesti Kinnisvara Hindajate Ühing (edaspidi Ühing). Ühingu nime tõlge inglise keeles on Estonian Association of Appraisers.
- 1.3. Ühing on mittetulundusühing.
- 1.4. Ühingu asukohaks on Tallinn.
- 1.5. Ühing vastutab oma kohustuste eest oma varaga. Ühingu liikmed ei vastuta Ühingu kohustuste eest.
- 1.6. Ühingu majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

## 2. Ühingu eesmärgid ja tegevusvaldkonnad

- 2.1. Ühingu eesmärkideks on:
  - 2.1.1. Ühingu liikmete ühiste huvide ja õiguste kaitsmine ja esindamine kõigi isikute ees.
  - 2.1.2. vara hindamise valdkonna standardite arendamine
  - 2.1.3. hindajate kutseoskuste tõstmine;
  - 2.1.4. oma liikmete ja kutseliste hindajate poolt kutse-eeskiri, heade tavade ja standardite järgimise üle järelevalve teostamine;
  - 2.1.5. vara hindamise valdkonna kutsete andmise korraldamine;
  - 2.1.6. vara hindamise alase hariduse ja teadusuuringute arendamine.
- 2.2. Oma eesmärkide realiseerimiseks Ühing:
  - 2.2.1. levitab vara hindamise alast infot, aitab kaasa hindajate koostööle ja kogemuste vahetamisele;
  - 2.2.2. arendab vara hindamise meetodikat, terminoloogiat, standardiseerimist, õiguslikku reguleerimist ning töötab välja ettepanekud selle täiendamiseks,
  - 2.2.3. osaleb Eesti Vabariigis kutsekvalifikatsiooni süsteemi arendamises;
  - 2.2.4. aitab kaasa hindajate kutseoskuste ja kutsealaste nõuete arengule;
  - 2.2.5. aitab kaasa informatiivsete, õppe- ja meetodiliste materjalide kirjastamisele;
  - 2.2.6. aitab korraldada vara hindamise alaseid seminare, konverentse ja muud koolitust;
  - 2.2.7. korraldab liikmetele vara hindamise valdkonna kvaliteedinõuete alast nõustamist ja jälgib nende täitmist;
  - 2.2.8. arendab muud tegevust, mis tuleneb käesoleva põhikirja mõttest ja ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega.

## 3. Liikmed, nende õigused ja kohustused

- 3.1. Ühingu liikmeteks võivad olla füüsilised ja juriidilised isikud.
- 3.2. Füüsilistest isikutest liikmed jagunevad tegevliikmeteks, liikmekandidaatideks ja auliikmeteks. Juriidilistest isikutest liikmed on toetajaliikmed.
- 3.3. Ühingu liikmekandidaadiks võib saada iga füüsiline isik, kes tunnustab Ühingu põhikirja, Heade tavade koodeksit ja teisi Ühingu dokumente ning keda soovivad Ühingu liikmekandidaadiks vähemalt kaks Ühingu tegevliiget.
- 3.4. Ühingu tegevliikmeks võib saada füüsiline isik, kes on läbinud vähemalt aastase liikmekandidaadi staaži.
- 3.5. Toetajaliikmeks võib saada iga juriidiline isik, kes soovib kaasa aidata Ühingu eesmärkide saavutamisele.

- 3.6. Ühingu liikmeks vastuvõtmise otsustab juhatus kirjaliku avalduse alusel. Juhatusel on õigus nõuda sooviavaldajalt lisainformatsiooni. Liikmeks vastu võtmise päevaks loetakse juhatuse otsuse tegemise päeva.
- 3.7. Auliikme nimetab juhatus Ühingu tegevliikme või toetajaliikme ettepaneku alusel.
- 3.8. Tegevliikmetel on õigus:
  - 3.8.1. valida ja olla valitud Ühingu juhtimis- ja kontrollorganitesse;
  - 3.8.2. kasutada Ühingu teenuseid ja vara Ühingu organite poolt määratud korras;
  - 3.8.3. kasutada juhatuse poolt kehtestatud korras Ühingu sümboolikat;
  - 3.8.4. saada Ühingu organitelt informatsiooni nende tegevuse kohta;
  - 3.8.5. osaleda Ühingu üldkoosolekul sõna- ja hääleõigusega;
  - 3.8.6. teha ettepanekuid Ühingu tegevuse arendamiseks.
- 3.9. Liikmekandidaatidel on õigus:
  - 3.9.1. kasutada Ühingu teenuseid ja vara Ühingu organite poolt määratud korras;
  - 3.9.2. saada Ühingu organitelt informatsiooni nende tegevuse kohta;
  - 3.9.3. osaleda Ühingu üldkoosolekul sõnaõigusega;
  - 3.9.4. teha ettepanekuid Ühingu tegevuse arendamiseks.
- 3.10. Auliikmetel on õigus:
  - 3.10.1. osaleda Ühingu üldkoosolekul;
  - 3.10.2. teha ettepanekuid Ühingu tegevuse arendamiseks.
- 3.11. Toetajaliikmetel on õigus:
  - 3.11.1. osaleda Ühingu üldkoosolekul sõnaõigusega esindaja kaudu;
  - 3.11.2. teha ettepanekuid Ühingu tegevuse arendamiseks;
  - 3.11.3. osaleda Ühingu üritustel soodustingimustel juhatuse poolt kehtestatud korras.
- 3.12. Liikmekandidaatidel, auliikmetel ja toetajaliikmetel ei ole õigust valida ega olla valitud Ühingu juhtimis- ja kontrollorganitesse.
- 3.13. Ühingu liige on kohustatud:
  - 3.13.1. järgima Ühingu põhikirja ning täitma Ühingu juhtorganite otsuseid ja korraldusi;
  - 3.13.2. hoidma ja heaperemehelikult kasutama Ühingu vara;
  - 3.13.3. tasuma Üldkoosoleku poolt kehtestatud Ühingu liikmeks astumise maksu, liikmemaksu ja muid tasusid ning makseid. Nimetatud kohustus ei laiene auliikmetele;
  - 3.13.4. hoidma kõrgel Ühingu mainet ja hindajate kutse-eetikat;
  - 3.13.5. kutsetegevuses järgima Eesti ja rahvusvahelisi hindamisstandardeid;
  - 3.13.6. osalema Ühingu üldkoosolekul. Nimetatud kohustus ei laiene auliikmetele ja toetajaliikmetele.
  - 3.13.7. osalema aktiivselt Ühingu tegevuses ning osutama kaasabi Ühingu eesmärkide saavutamisele.
- 3.14. Ühingu liikmete suhtes võib Ühingu juhatus kohaldada järgmisi mõjutusvahendeid:
  - 3.14.1. noomitus;
  - 3.14.2. Ühingu liikmeskonnast väljaarvamine.
- 3.15. Ühingu liikmeskonnast võib välja arvata:
  - 3.15.1. liikmemaksu või muude üldkoosoleku otsusega kehtestatud tasude või maksete tähtjaks tasumata jätmisel;
  - 3.15.2. Ühingu põhikirja korduval rikkumisel;
  - 3.15.3. kutse-eetika rikkumisel;
  - 3.15.4. tegevliikme, kes ei ole viimase kahe aasta jooksul osalenud ühelgi Ühingu üldkoosolekul.
- 3.16. Ühingust väljaarvamise kohta võib isik esitada vaide Ühingu korralisele üldkoosolekule, kelle otsus on lõplik.
- 3.17. Ühingu liikmeskonnast võib välja astuda kirjaliku avalduse alusel. Avaldus tuleb esitada elektrooniliselt digiallkirjastatuna või saata tähitud postiga. Kui Ühingu liikmelisus lõppeb majandusaasta kestel, tuleb tasuda liikmemaks kogu majandusaasta eest. Avalduse rahuldamise eelduseks on mistahes võlgnevuste puudumine Ühingu ees. Isikul, kelle liikmelisus on lõppenud, ei ole õigusi Ühingu varale.

#### 4. Juhtimine

- 4.1. Ühingu kõrgeimaks organiks on Ühingu liikmete üldkoosolek (edaspidi Üldkoosolek). Üldkoosolek kutsutakse Ühingu juhatuse poolt kokku vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas. Ühingu juhatus kutsub Üldkoosoleku kokku ka vähemalt ühe kümnendiku Ühingu liikmete kirjalikul nõudmisel või revisjonikomisjoni või audiitori nõudmisel.
- 4.2. Üldkoosolekul võivad osaleda hääleõiguslikena tegevliikmed. Liikmekandidaadid, auliikmed ja toetajaliikmed võivad Üldkoosolekul osaleda sõnaõiguslikena. Ühingu liikmed võivad Üldkoosolekul osaleda ka esindaja kaudu, kellele on antud kirjalik volikiri. Esindajaks võib olla ainult teine Ühingu liige. Toetajaliiget esindab üldkoosolekul seaduslik esindaja.
- 4.3. Üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa vähemalt üks kolmandik tegevliikmetest. Kvoorumipuudumise tõttu teistkordselt kokku kutsutud üldkoosolek on otsustusvõimeline sõltumata sellest osavõtivate tegevliikmete arvust. Teistkordsel üldkoosolekul arutatakse ainult eelnevalt välja kuulutatud päevakorras olevaid küsimusi.
- 4.4. Üldkoosoleku toimumise ajast, kohast ja päevakorrast informeerib Ühingu juhatus liikmeid e-posti teel vähemalt neliteist päeva enne üldkoosoleku toimumise päeva.
- 4.5. Üldkoosolek:
  - 4.5.1. võtab vastu Ühingu põhikirja;
  - 4.5.2. valib Ühingu juhatuse ja aukohtu liikmed tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks;
  - 4.5.3. määrab järelevalvet teostama kuni kolmeliikmelise revisjonikomisjoni või audiitori;
  - 4.5.4. kuulab ära Ühingu juhatuse tegevusaruande, kinnitab revisjoni või audiitorkontrolli tulemuste aruande ja Ühingu majandusaasta aruande;
  - 4.5.5. arutab Ühingu tegevuse põhisuundi ja ülesandeid;
  - 4.5.6. kehtestab Ühingu liikmeks astumise maksu, liikmemaksu ja kinnitab Ühingu aasta eelarve;
  - 4.5.7. võtab vastu Aukohtu statuudi;
  - 4.5.8. otsustab Ühingu lõpetamise;
  - 4.5.9. teeb otsused muudes seaduse või käesoleva põhikirjaga Üldkoosoleku pädevusse antud küsimustes.
- 4.6. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt hääletab üle poole Üldkoosolekul osalenud tegevliikmetest või nende esindajatest, kui seaduse või käesoleva põhikirjaga ei nähta ette suuremat häälteenamuse nõuet.
- 4.7. Ühingu juhatus (edaspidi Juhatus) on Ühingu juhtorgan, mis koosneb viiest kuni seitsmest liikmest: juhatuse esimehest, aseesimehest ja liikmetest.
- 4.8. Ühingu juhatus:
  - 4.8.1. juhib Ühingu igapäevast tööd ja esindab Ühingut;
  - 4.8.2. valib juhatuse esimehe ja aseesimehe;
  - 4.8.3. valib Ühingu esindajad kutsekomisjoni;
  - 4.8.4. võtab vastu ja arwab välja Ühingu liikmeid;
  - 4.8.5. kohaldab iseseisvalt või Aukohtu ettepanekul Ühingu liikmete suhtes käesolevas põhikirjas ettenähtud mõjutusvahendeid;
  - 4.8.6. valmistab ette ja kutsub kokku Üldkoosoleku ning korraldab üldkoosoleku otsuste täitmist;
  - 4.8.7. võtab vajadusel tööle Ühingu töötajaid ning määrab nende töötasu ja tööülesanded;
  - 4.8.8. koostab Ühingu majandusaasta aruande ning esitab selle üldkoosolekule;
  - 4.8.9. kinnitab Ühingu tööks vajalikud muud korrad, mille kinnitamine ei kuulu üldkoosoleku pädevusse;
  - 4.8.10. kehtestab Ühingu sümboolika ja selle kasutamise korra;
  - 4.8.11. otsustab laenude võtmise, samuti Ühingu põhivahendite võõrandamise üldkoosoleku poolt kinnitatud ulatuses;
  - 4.8.12. kasutab ja käsutab ühingu vara vastavalt Ühingu eesmärkidele ja tegevuse põhisuundadele;
  - 4.8.13. täidab muid ülesandeid, mis ei ole käesoleva põhikirjaga antud Üldkoosoleku pädevusse.

- 4.9. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui neli korda aastas.
- 4.10. Juhatus on otsustusvõimeline, kui selle koosolekust võtab osa üle poole Juhatuse liikmetest, sh. Juhatuse esimees või aseesimees.
- 4.11. Juhatuse otsused võetakse vastu lihthäälteenamusega. Ühingu juhatuse otsuse vastuvõtmiseks on nõutav juhatuse koosolekul osalenud juhatuse liikmete poolthäälteenamus.
- 4.12. Juhatuse koosolekute vahelisel ajal võib juhatus otsuseid vastu võtta elektroonilise hääletamise teel.
- 4.13. Ühingu pangakontode kasutamise ja rahaliste vahendite kasutamise õigus eelarvega ettenähtud ulatuses on Ühingu juhatuse esimehel ja aseesimehel, kui juhatuse otsused ei näe ette teisiti.
- 4.14. Juhatuse liikmele võib maksta tema ametiülesannete täitmise eest Ühingu majanduslikule olukorrale vastavat tasu Üldkoosoleku poolt kehtestatud suuruses ja korras Ühingu majandusaasta eelarves selleks ettenähtud vahenditest.
- 4.15. Juhatuse liikme võib üldkoosoleku otsusega tagasi kutsuda, kui ta on oma olulised kohustused täitmata jätnud või võimetuse korral mittetulundusühingut juhtida või muul mõjuval põhjusel.
- 4.16. Ühingu Aukohus tegutseb vastavalt Aukohtu statuudile, mille kinnitab Ühingu üldkoosolek.

## **5. Tegevjuht**

- 5.1. Juhatuse esimees sõlmib tegevjuhiga Ühingu nimel töölepingu.
- 5.2. Tegevjuht:
  - 5.2.1. juhib ja korraldab Ühingu büroo tööd;
  - 5.2.2. edastab Ühingu organite teateid ja otsuseid;
  - 5.2.3. peab Ühingu liikmete ja kutseliste hindajate andmekogu;
  - 5.2.4. osaleb Ühingu organite töös hääleõiguseta;
  - 5.2.5. kirjutab Ühingu eest ja nimel alla dokumentidele ning kirjadele, kui seadusega, käesoleva põhikirja või Ühingu organite otsusega ei ole allakirjutamine antud teiste isikute pädevusse;
  - 5.2.6. korraldab Ühingu raamatupidamist ja finantsaruandlust;
  - 5.2.7. korraldab Ühingu juhtorganite otsuste elluviimist;
  - 5.2.8. annab oma tegevusest aru Ühingu juhatusele ja revisjonikomisjonile.

## **6. Järelevalve**

- 6.1. Ühingu juhatuse tegevuse seaduslikkuse üle teostab Ühingu siseselt järelevalvet üldkoosolek, kes määrab seda ülesannet teostama kuni kolmeliikmelise revisjonikomisjoni või audiitori. Üldkoosolek määrab revisjonikomisjoni tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks.
- 6.2. Revidendiks või audiitoriks ei või olla Juhatuse liige ega raamatupidaja.
- 6.3. Revidendid või audiitor koostavad revisjoni või audiitorkontrolli tulemuste kohta aruande, mille esitavad Üldkoosolekule.

## **7. Ühingu ühinemine, jagunemine ja lõpetamine**

- 7.1. Ühingu ühinemine ja jagunemine toimub Mittetulundusühingute seaduses sätestatud korras.
- 7.2. Ühing lõpetatakse Mittetulundusühingute seaduses sätestatud alustel, tingimustel ja korras. Kui Ühingu lõpetamisel jääb pärast võlausaldajate kõigi nõuete rahuldamist ja raha deponeerimist vara üle, jaotatakse see võrdsetes osades Ühingu lõpetamise ajal selle liikmeteks olnud isikute vahel.