



# KÜ Pirni 6

veebruar  
2013  
⑩

Tere!

Aastat 2012 kokkuvõttev ajaleht on järjekorras juba kümnes! Esimene number ilmus augustis 2008. Olen alati arvanud, et korteriomanikel on õigus saada infot, mis majas toimub ja kuidas ühistu raha kasutatakse. Minul on kohustus seda teile parimal viisil pakkuda.

Veebruari lõpuks/märtsi alguses valmib meie ühistu põhjalikult uuendatud veebileht aadressil [www.pirni6.ee](http://www.pirni6.ee). Kõik jutud tulevad ka vene keeles, lisaks veel numbreid iseloomustavad diagrammid, fotod jne. Teatan sellest täiendavalt, kui ettevalmistustööd on lõpetatud.

Mis te arvate mõttest, kui teeksime kevadel ühise koridoride seinte ja lampide puhastuse? Kas keegi teab head puhastusvahendit, mille abil saaksime seinad kõikvõimalikust mustusest puhtaks ja nii, et kollane värv jääks alles?

Aga selline idee: maja taha istutada mureleid ja ploome?

**26.02. (teisipäev) kell 19.00 toimub üldkoosolek. Palun kõikidel korteriomanikel kohale tulla või vähemalt kirjutada volitus kellegi nimele, kes kindlasti tuleb koosolekule.**

Heiki Koov  
juhatuse esimees  
[heiki@koov.ee](mailto:heiki@koov.ee)  
56496271

## Ühistu raha pangas

Pank	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	11.02.2013
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	8547
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	3767
Kokku, €	7370	11428	8804	12399	11151	12314

## Võlgnikud

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	1.05.2011	31.12.2011	31.12.2012	11.02.2013
938 €	1294 €	2276 €	4222 €	1311 €	2815 €	1568 €

Meie majas selliseid korteriomanikke ei ole, kes lihtsalt ei maksa. Kõik püüavad ikka järjepeal olla, et vähemalt võlad suuremaks ei läheks. Meil on ka pangas piisavalt raha, et mõnekuulisi viivitusi probleemideta üle elada. 11.02.2013 seisuga on 5 korterit võlaga 101-200 €, 1 korter 201-300 ja 1 korter võlaga üle 400 €.

## Kommunaalteenuste kulud 2012, €

Küte (sh vee soojendamine)	33032
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7677
Prügivedu	1850
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1083
Üldelekter	840

**Kokku: 44482 €** (2010 aasta = 38467 eurot, 2011 aasta = 38826 eurot).

## Küte

Andmed	01.2008	01.2009	01.2010	01.2011	01.2012	01.2013
Maja sooja kogus MWh	63	59	84	65	81	72
MWh hind, €	49,09	70,23	60,41	63,23	74,33	74,95
Maja summa, €	<b>3092,98</b>	<b>4143,80</b>	<b>5074,60</b>	<b>4109,82</b>	<b>6020,57</b>	<b>5396,54</b>

Viimased aastad on kütte osas olnud üsna rahulikud ehk pretensioone liiga külmast või liiga soojast korterist ei ole minuni jõudnud. Küll juhtus nii (millest ma juba eelmises lehes kirjutasin), et kevadel läks küttesüsteemi temperatuuriregulaator katki ja sellest tulenevalt oli korterites mõnda aega liiga soe.

## Vesi

Üldtarbevee eest kogusime veebruaris 0,0116, aprillis 0,0082, mais 0,0120, augustis 0,008 = 0,0398 €/m<sup>2</sup>.

Kuude summa kokku 0,0398 €/m<sup>2</sup> x maja m<sup>2</sup> summa 2687,6 = 107 €.

Kui võrrelda 107 € maja vee kuludega 7677 €, siis selgub, et  $107 / 7677 \times 100\% = 1,4\%$  on üldtarbevee osakaal.

Spetsialistid ütlevad, kui see protsent oleks suurem kui 5%, siis tasub hakata veekadusid otsima.

## Prügi

Juba 2012 alguses oli lootust, et prügiveohinnad langevad. Kahjuks on endiselt kõik vanaviisi ehk vajalikud kohtulahendid puuduvad. Ajalehtedes on juttu olnud, et mõnedes linna piirkondades on uued hinnad 30-50% soodsamad. Kui maja kulutas aastas prügiveoks 1850 €, siis korteri m<sup>2</sup> kohta oli kulu  $1850 / 2687,6 = 0,69$  € aastas.

## Remonditööd 2012, €

Majaesiste asfalteerimine, äärekivide paigaldus	4412
Sokli remont	1758
2. trepikoja uus välisuks ja keldrisse trelluks	1447
1. trepikoja keldris kanalisatsioonitorude vahetus	1143
Soojasõlme remont	783
Ventilatsiooni puhastus	255
Torude remont	235
Fonolukkude ja ukseulgurite remont	86
Võtmete paljundus	49
Säästupirnid	24

**Kokku 10192 €.**

<b>Pangale tasutud pangalaen ja intress, €</b>	<b>10695</b>
--	--------------

Leheküljel 1 on tabelist näha, et pangas on raha vähemaks jäänud. Selle põhjuseks on eelkõige mitmed kallid remonditööd (eriti majaesiste asfalteerimine).

- Kogusime remondifondi: majas on 2687,6 m<sup>2</sup> x korteri m<sup>2</sup> hind kuus 0,5432 x 12 kuud = 17519 €.
- Remonditöödeks kulus 10192 + pangalaenu tagasimaksmiseks 10695 = 20887 €.
- Tulemus: 17519 - 20887 = -3368 €.

Vaatamata sellele, et kommunikatsiooniruumidel on korralikud rauduksed, üritasid vargad soojasõlme ja elektrikilbiruumi ust ikkagi lahti kangutada. Suvel pandi nende (ja lisaks veesõlme) ruumide kaitseks keldrisse täiendav trelluks. Kunagi oli selles kohas puidust uks olnud, aga ma ei tea millal ja mis põhjustel oli see sealt eemaldatud.

2013 aasta algas üsna kehvasti - jaanuaris lõhkus keegi eriti paha inimene esimese trepikoja fonoluku klahvistiku. Pidi ikka hirmus viha olema, mis läks majaelanikele maksma 193 eurot (kajastub järgmise aasta ajalehes). Kuidagi liiga sageli on katki ka välisuste kinnitused.



Remonditöödest peame käesoleval aastal kindlasti välistrepid uuesti üle krohvima ja värvima. Teine töö, mis samuti vajab tegemist, aga mida võib-olla paljud polegi märganud – koridorides on trepialuste valge värv mitmes kohas kooruma hakanud.

## Muud kulud 2012, €

Palkadelt arvatud maksud	2679
Koristaja (netopalk+puhkus)	2496
Juhatuse esimees (netopalk)	1918
Raamatupidaja (OÜ leping)	1476
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150

Kindlustus	842
Trepikodade akende pesemine ja tõstuk	207
Muru niitmine (2 korda), okste ja kändude äravedu	101
Panga teenustasud	77
Uute juhatuse liikmete registreerimine notari juures	54
Veebilehe www.pirni6.ee registreerimine, majutus	32
Rotimürk	7
Üldkoosoleku ruumi rent	15
Uute juhatuse liikmete registreerimise riigilõiv	6

**Kokku: 11060 €**

**Kõik kulud kokku: 44482 + 10192 + 10695 + 11060 = 76429 €.**

## Tulud, €

Korteriüüri maksed	74572
Pangakonto intress	12
Eesti Gaas, taluvustasu	600

**Tulud kokku: 75184 €**

Meie maja taga on Eesti Gaasi katoodekaitsejaam. Meie jaoks see tähtsus ei oma, aga mitmed ümbruskonna majad on gaasivõrku ühendatud ja mõned elektrijuhtmed on ka meie maja ümbrusesse maa sisse kaevatud. Gaasifirmal on plaan kapp siit ära tõsta, aga esialgu see siin on ja ära viimist meil õigus nõuda ei ole. Peale mitut aastat läbirääkimisi nõustuti vähemalt ühekordselt raha maksma. Edaspidi hakkame gaasifirmalt mõne euro aastas teenima!

**Tulemus: Tulud – Kulud = 75184 - 76429 = - 1245 €.**

## Maamaks

Maamaksuseadusest tulenevalt ei pea korteriomanik enam maksuvabastuseks avaldust esitama. Kellele kuulub rohkem kui üks korter, siis maksuvabastust saab elukohaks olevale korterile.



## Majandamiskava 2013

2687,6 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Artikkel	Möötühik	Hind €	m2	Kuu maksumus €	Aasta maksumus €
<b>I. Tulu (0,32+0,54+0,09+1,44=2,39 €)</b>	<b>m2</b>	<b>2,39</b>	2687,60	5750,82	69009,89

<b>II. Kulu</b>		<b>2,39</b>			
<b>2.1 Töötasud</b>	<b>m2</b>	<b>0,32</b>	<b>2687,60</b>	<b>829,64</b>	<b>9955,73</b>
2.1.1 Koristaja palk (neto 191,73 € + puhkus)	m2	0,08	2687,60	207,84	2494,09
2.1.2 Juhatuse esimehe tasu (neto 159,78 €)	m2	0,06	2687,60	159,83	1918,00
2.1.3 Palkadelt arvatud maksud	m2	0,09	2687,60	228,45	2741,43
2.1.4 Raamatupidamine (OÜ leping 123,03 €)	m2	0,05	2687,60	123,67	1484,08
2.1.5 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,91 € + juhatuse liige 31,96 €)	m2	0,04	2687,60	96,19	1154,29

<b>2.2 Remont</b>	<b>m2</b>	<b>0,54</b>	<b>2687,60</b>	<b>1460,04</b>	<b>17520,43</b>
2.2.1 Pangalaen ja intress	m2	0,34	2687,60	913,81	10965,73
2.2.2 Remonditööd	m2	0,20	2687,60	546,23	6554,70

<b>2.3 Muud kulud</b>	<b>m2</b>	<b>0,09</b>	<b>2687,60</b>	<b>228,41</b>	<b>2740,90</b>
2.3.2 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus	m2	0,04	2687,60	108,21	1298,57
2.3.3 Lisakulud (kindlustus, koristaja töövahendid, koosolekuruumi rent, koopiaste valmistamine, pangaülekanad, post, muru niitmine, veebileht jms)	m2	0,04	2687,60	120,19	1442,32

<b>2.4 Kommunaalkulud</b>	<b>m2</b>	<b>1,44</b>	<b>2687,6</b>	<b>3232,69</b>	<b>38792,3</b>
2.4.1 Küte (335 mw/h aastas, hind 80 €/mwh)	m2	0,83	2687,6	2233,33	26800,00
2.4.2 Üldelekter (7204 kw/h aastas, hind 0,10 €/kwh)	m2	0,02	2687,6	60,03	720,40
2.4.3 Prügivedu	m2	0,08	2687,6	206,12	2473,47
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi (3200 m3 aastas, hind 2,08 €/m3)	m2	0,21	2687,6	554,81	6657,76
2.4.5 Vee soojendus (1160 m3 aastas, soojus 120 mw/h aastas, soojuse hind 80 €/mwh)	m2	0,30	2687,6	800,00	9600,00

Eeldatav keskmine kulu kuus:

Korter	Korteri suurus m2	Kulu €/m2	Korter kokku €/m2
<b>4-toaline</b>	75,0	2,39	179,25
<b>3-toaline</b>	58,2	2,39	139,10
<b>2-toaline</b>	38,2	2,39	91,30
<b>1-toaline</b>	28,0	2,39	66,92