



KÜ Pirni 6

февраль

2014

13

Здравствуйте!

Самым большим успехом прошлого года было то, что привели в порядок газон перед домом. Красота сама по себе не сохранится – хождение по траве запрещено! К сожалению, некоторые люди так не считают. Некоторые идут из соседних домов, и некоторые жильцы нашего дома тоже. Даже один почтальон не понимает, что по траве не ходят. Не хочется огораживать пешеходную зону лентами или прочими барьерами.

Газон-осёл желает хорошего года лошади!



Второе заметное достижение – это замена канализационных труб в подвале четвёртого подъезда.

Самая большая неприятность – тараканы в четвертом подъезде. За три раза травли, мы избавились почти от всех.

В денежном плане прошлый год был хорошим. Так сможем в текущем году сделать следующие ремонтные работы:

- Внешние лестницы – тут есть надежда получить примерно 50% потраченных денег от проекта „Дворы - порядок“ („Hoovid korda“) в городе Таллинне. Надо решить вопрос по затворам внешних дверей.
- Помещения около почтовых ящиков.
- В 1,3,4 подъездах ремонт оснований лестниц и частичный ремонт стен. Уже приходили представители многих фирм, чтобы посмотреть объем работ, но, к сожалению, предлагают слишком высокие цены.
- В третьем подъезде разбито 3 окна. Их тоже надо отремонтировать.

За деньги владельцев квартир весной нужно поменять/проверить точность водомеров почти во всех квартирах.

Иногда мусорные контейнеры слишком полные. Каковы решения? Дополнительный контейнер? Более частый вывоз? Вообще другой мусорник? Домик для сбора мусора мог бы быть красивее. Да, мне тоже очень мешает, когда машины паркуются около мусорников. Несколько раз мусорщики жаловались дворнику и пару раз они вообще отказывались вывозить мусор.

На общем собрании, которое пройдет в феврале, нужно выбрать новое правление.

В феврале постараемся и налаживать порядок э-счета (бывшие прямые поручения).



Хейки Коов
председатель правления
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee/rus

Деньги товарищества в банках, €

Банк	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	14069
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	4278
Итого	7370	11428	8804	123 9	11151	18347

Должники, €

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	1.05.2011	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
938	1294	2276	4222	1311	2815	1127

Доходы, €

Коммунальные платежи	76746
Начисленные проценты по банковским счетам	3
От города Таллинн по проекту „Дворы - порядок“ („Hoovid korda“) на обновление газона	2000
Итого	78749

Коммунальные расходы, €

Расходы	2010	2011	2012	2013
Отопление (в том числе обогрев воды)	27668	27315	33032	33113
Вода и канализация, в том числе вода общего пользования	6534	7432	7677	7424
Вывоз мусора	2276	1964	1850	2149
Аварийная служба, обслуживание техносистем	1280	1389	1083	1032
Электроэнергия общего пользования	709	726	840	936
Итого	38467	38826	44482	44654

Вывоз мусора

Уже давно есть надежда, что цены на вывоз мусора упадут. К сожалению, все по-старому или необходимые судебные отчеты отсутствуют.

Вывоз мусора в прошлом году сделал дороже заказ двух больших мусорных контейнеров (стоимость 365 €).



Снова и снова оказывается у мусорных контейнеров крупногабаритный мусор (в основном старая мебель). Будем делать так: если у Вас есть такие вещи, которые нужно выкинуть, будем складывать их в подвал четвертого подъезда (позвоните мне, я открою двери). Там большие пустые помещения. Если мы снова, например через два года, закажем большой контейнер, тогда вынесем эти вещи оттуда.

Другие расходы, €

Налоги с зарплат	2712
Уборщица (зарплата и отпускные без налога)	2534
Председатель правления (зарплата без налога)	1918
Бухгалтер (по договору с ООО)	1476
Компенсация за пользование личным автомобилем (председатель правления 63,90 и член правления 31,95)	1150

Итого: 9790

Возврат банковского кредита и процентов	10630
Новый газон перед домом	3960*
Ремонт труб	1079
Страховка	581
Травля тараканов (3 раза)	250
Ремонт дверного замка	193
Стрижка газона и живая изгородь, вывоз веток	180
Стоимость банковских услуг	75
Эл. лампы	42
Ледорезы	38
Регистрация веб-страницы, хостинг	29
Копии	23
Доводчики двери	21
Аренда помещения для общего собрания	10

* Новый газон перед домом стоил на самом деле 1960 евро, потому что город Таллинн вернул нам 2000 евро в рамках проекта „Дворы - порядок“ („Hoovid korda“).

Итого: 17111



Итого доходов: 78749

Итого все расходы: 44654 + 9790 + 17111 = 71555

Итого: Доходы – Расходы = 78749 – 71555 = 7194

Баланс на 2014 год

Я оставил такие данные, которые были прошлым году, поскольку больших изменений не предвидеться.

2687,6 = сумма площадей всех квартир

Наименование	Единица измерения	Цена в евро	м2	Стоимость за месяц в евро	Стоимость за год в евро
I. Доходы (0,32+0,54+0,09+1,44=2,39 €)	м2	2,39	2687,60	5750,82	69009,89

II. Расходы		2,39			
2.1 Зарплата	м2	0,32	2687,60	829,64	9955,73
2.1.1 Зарплата уборщицы (без налога 191,73 + отпускные)	м2	0,08	2687,60	207,84	2494,09
2.1.2 Выплата председателю правления (без налога 159,78 евро)	м2	0,06	2687,60	159,83	1918,00
2.1.3 Налоги с зарплат	м2	0,09	2687,60	228,45	2741,43
2.1.4 Бухучет (договор с ООО 123,03 евро)	м2	0,05	2687,60	123,67	1484,08
2.1.5 Компенсация за пользование личным автомобилем (председатель правления 63,91 и член правления 31,96)	м2	0,04	2687,60	96,19	1154,29

2.2 Ремонт	м2	0,54	2687,60	1460,04	17520,43
2.2.1 Банковский кредит и проценты	м2	0,34	2687,60	913,81	10965,73
2.2.2 Ремонтные работы	м2	0,20	2687,60	546,23	6554,70

2.3 Другие расходы	м2	0,09	2687,60	228,41	2740,90
2.3.2 Аварийная служба, обслуживание техносистем	м2	0,04	2687,60	108,21	1298,57
2.3.3 Дополнительные расходы (страховка, инвентарь уборщицы, аренда помещения для общего собрания, ксерокопии, банковские переводы, почта, стрижка газона, веб-страничка и т.д.)	м2	0,04	2687,60	120,19	1442,32

2.4 Коммунальные расходы	м2	1,44	2687,6	3232,69	38792,3
2.4.1 Отопление (335 МВт/ч в год, стоимость 80 евро за 1МВт/ч)	м2	0,83	2687,6	2233,33	26800,00
2.4.2 Электроэнергия общего пользования (7204 кВт/ч в год, стоимость 0,10 евро за 1кВт/ч)	м2	0,02	2687,6	60,03	720,40
2.4.3 Вывоз мусора	м2	0,08	2687,6	206,12	2473,47
2.4.4 Вода и канализация, также вода общего пользования (3200 м3 в год, стоимость 2,08 евро за 1 м3)	м2	0,21	2687,6	554,81	6657,76
2.4.5 Обогрев воды (1160 м3 в год, теплоэнергия 120 МВт/ч в год, стоимость теплоэнергии 80 евро за 1МВт/ч)	м2	0,30	2687,6	800,00	9600,00

Предполагаемые средние расходы в месяц, в евро:

Квартира	Площадь квартиры м2	Расходы евро/м2	Итого евро/м2
4-комнатная	75,0	2,39	179,25
3-комнатная	58,2	2,39	139,10
2-комнатная	38,2	2,39	91,30
1-комнатная	28,0	2,39	66,92