



KÜ Pirni 6

veebruar

2015

14

Tere!

Sarnaselt eelnevate aastatega, saime ka 2014. aastal päris palju ära tehtud. Kahjuks on ka ebameeldivaid teateid.

2014 algas e-arvetele üleminek mitmete ootamatute probleemidega. Õnneks lahenes kõik esimeste kuudega. Kas tänaseks on kõik, kes soovivad e-arvete tasumist kasutada, automaatsed maksed tööle saanud?

Veebruaris valiti meie ühistu uueks juhatuse liikmeks Deniss-Eduard Juganson. Ta on ametilt ehitusinsener ja oskab meile head nõu anda keerukamates küsimustes. Ma mõtlen eelkõige küttesüsteemi renoveerimist – kas üldse midagi uuendada ja kui uuendada, siis mis on kõige otstarbekam lahendus. Vajaliku töö saaksime ära teha ilma, et peaksime remondireserviks kogutavat summat suurendama. Juba praegu on ühistu pangaarvele remonditöödeks raha kogunenud ja esimene suurem laen saab 2016 suvel pangale tagasi makstud.

Päris palju tehti koridorides remonditöid. Esimese trepi käsipuud olete kindlasti märganud.

Ei saa öelda, et ideaalse, aga siiski arvestatava lahenduse leidsin elektrikappide kinnitamiseks – takjapael. Kui teil on vaja koridoris elektrikappi avada, siis olge tähelepanelik- tõmmake sellest otsast, mis on mõne sentimeetriga üle alumise riba.

Autode parkimisega on endiselt väga kitsas. Mina ei ole kunagi oma autot prügikonteinerite juurde pannud. Kui maja ees ruumi ei ole, siis tuleb kaugemale parkida. Näiteks on huvitav, et Pirni 2 maja elanikud pargivad meie maja ette, kuigi nende maja taga ehk Pirni tänaval on enamasti vabu parkimiskohti. Sinna või Rõika tänavale olengi mina vahel auto jätnud.

Olen mitmeid kordi vahetanud e-kirju kohtunikuga, kes peab otsustama siin majade vahel asuvate teede edasise saatus. Kahjuks ei ole mul midagi head öelda ja karta on, et me ei saa veel lähiaastatel meie maja ees asuvat asfaltist platsi enda valdusse. Endiselt võib igaüks oma auto meie maja ette parkida.

Taaskord meeldetuletus: ikka ja jälle juhtub prügikonteinerite juurde suuremõõtmelist prügi, näiteks vana mööbel. Teeme nii: kui Teil on suuremõõtmelisi äraviskamist vajavaid asju, siis viime need neljanda trepikoja keldrisse (helistage mulle, ma teen ukse lahti). Seal on suured tühjad ruumid. Kui me jälle näiteks aasta pärast suure konteineri tellime, siis viime need asjad sealt ära.

Esmaspäeval (9.02) tullakse kontrollima, parandama ja reguleerima maja peakilpi ja koridorides asuvaid elektrikappe. Palun andke teada, kui keegi soovib, et elektrikud ka teie korteris midagi üle vaataksid.

Ka meil on igapäevaselt mitmeid probleeme, näiteks käesoleva aasta alguses läks katki esimese trepikoja välisukse lukk, katki on läinud kolmanda trepikoja välisukse kinnitus ja keegi varastas ära neljanda trepikoja keldrist lüliti (ja jättis juhtmed eluohtlikult lahtiselt).

Sageli ma kohtun teiste Haabersti linnaosa korterühistute esimeestega. Võrreldes probleemidega, millega nemad tegelevad, siis võib järeldada, kui hästi on meie ühistus (kõik maksavad kommunaalteenuste arveid, ühistul on piisavalt vaba raha, koridorides ei hoita asju, prügi ei kallata aknast välja jne). Aitäh kõikidele majaelanikele!

Lugupidamisega,

Heiki Koov
juhatuse esimees
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee



Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	14069	13053
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	4278	6925
Kokku	7370	11428	8804	12399	11151	18347	19978 (+1631)

Võlgnikud, €

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
938	1294	2276	1311	2815	1127	2010

Tulud, €

Kommunaalmaksud	72950
Pangakonto intress	(SEB 0,26)
Tallinna linnalt projektist „Hoovid korda“ välistreppide remondiks	343
Kokku	73293

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2010	2011	2012	2013	2014
Küte (sh vee soojendamine)	27668	27315	33032	33113	30222
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	6534	7432	7677	7424	7679
Prügivedu	2276	1964	1850	2149	2279
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1280	1389	1083	1032	958
Üldelekter	709	726	840	936	997
Kokku	38467	38826	44482	44654	42135

Palgakulud, €

Palkadelt arvatud maksud	2349
Koristaja (netopalk+puhkus)	2508
Juhatuse esimees	1918
Raamatupidaja (OÜ leping)	1476
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	9401

Muud kulud, €

Muru ja heki hooldus, okste lõikus	248
Panga teenustasud	74
Veebilehe www.pirni6.ee registreerimine ja majutus	26
Koerte märgid (mänguväljakul)	17
Koopiad	17
Hekikäärid	13
Üldkoosoleku ruumi rent	12
Muruseeme	6
Termomeeter	6
Kokku	419



Remonditööd, €

Pangale tasutud pangalaen ja intress	10626
Remonditööd: <ul style="list-style-type: none">• 3. trepikoja katkiste klaaside vahetus,• 1, 3, 4 trepikodade trepialuste remont,• 1, 2, 3, 4 trepikodade tuulekodade remont,• 4 käsipuud koos paigaldusega,• vanade käsipuude kinnitamine,• mitmesugused väiksemad elektritööd,• „Hoovid korda“ märgi kinnitus,• sokli parandused,• elektrikappide kinnitused,• elektrikappide värvimine ja seest puhastamine.	5211
Torude remont	2266*
Välistreppide remont	891**
Kindlustus	581
Ukselukude parandus	132
Kokku	19707

* Sellest summast 1547 oli korterite veemootjate vahetus.

** Sellest summast 343 eurot saime Tallinna linnalt tagasi projekti „Hoovid korda“ raames.



Tulud kokku: 73293

Kõik kulud kokku: 42135 + 9401 + 419 + 19707 = 71662

Tulemus: Tulud – Kulud = 73293 – 71662 = +1631

Majandamiskava 2015

Jätsin andmed samaks, mis olid 2014. Suuri muudatusi ei ole tänase seisuga ette näha.

Üldkoosolekul peame otsustama koristaja uue palga.

2687,60 = maja kõikide korterite pörandapindade summa.

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

II. Kulu		2,39		5750,82	69009,89
2.1 Töötasud	m2	0,32	2687,60	829,64	9955,73
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

2.2 Remont	m2	0,54	2687,60	1460,04	17520,43
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

2.3 Muud kulud	m2	0,09	2687,60	228,41	2740,90
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, pangaülekanded, post, muru niitmine, veebileht jms)	m2	0,04	2687,60	120,19	1442,32

2.4 Kommunaalkulud	m2	1,44	2687,6	3232,69	38792,3
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 ühes kuus ja aastas:

Korter	Korteri suurus, m2	Kulu, €/m2	Korter kokku ühes kuus, €/m2	Kulu aastas, €
4-toaline	75,0	2,39	179,25	2151
3-toaline	58,2	2,39	139,10	1669
2-toaline	38,2	2,39	91,30	1096
1-toaline	28,0	2,39	66,92	803

Võrdlesin siinseid numbreid 2014. aastal tegelikult makstud summadega. Jõudsin järeldusele, et need on täiesti reaalsed summad. Peale vee on kõik kulud m2 põhjal arvatud ja tariifid kõigile samad. Kes maksab suuremaid summasid, neil on veekulu keskmisest palju suurem.