



KÜ Pirni 6

märts

2016

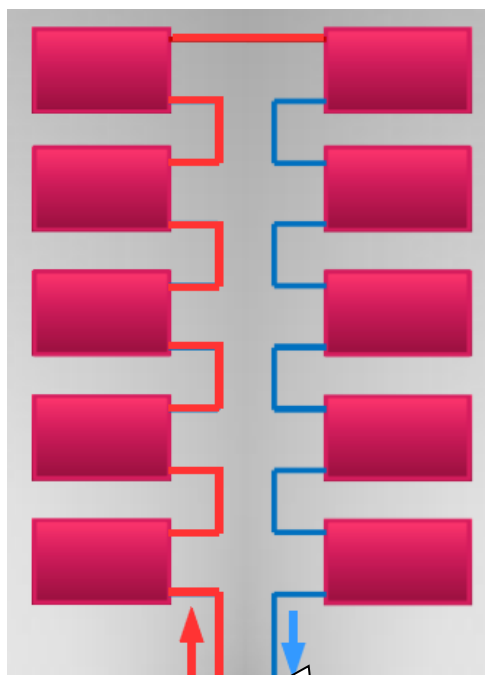
15

Tere!

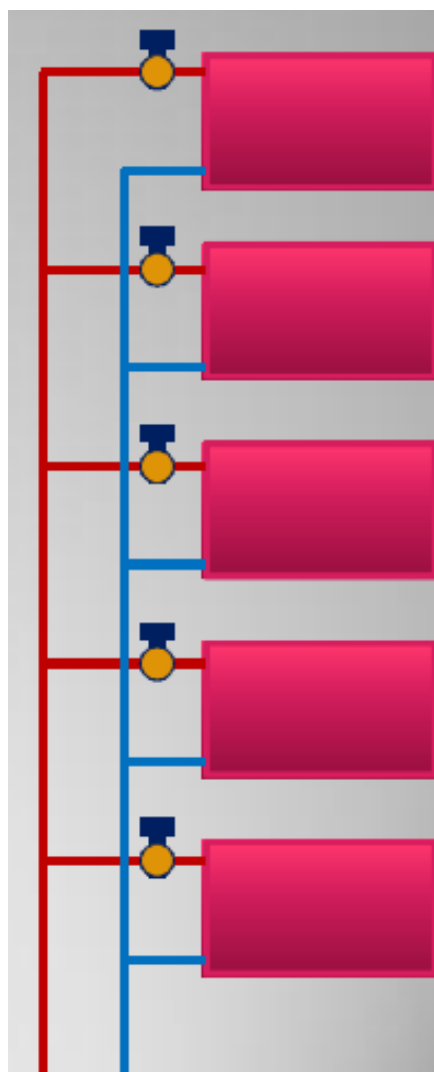
Küte

See talv näitas meile kõigile, kui oluline on uuendada küttesüsteemi – pidevalt oli nii, et kellelegi tundus korteri temperatuur liiga külm ja kellelegi liiga palav. Selline olukord on tegelikult lihtsalt lahendatav: vaja on ehitada küttestorustik kahe toru süsteemiks ja siis saab igaüks ise oma tubades temperatuuri reguleerida.

Meil oli sellel teemal juba eelmine koosolek juttu. Üritan selleks koosolekuks konkreetsema lähteülesande koos võimaliku töö maksumusega kokku saada.



Praegu ongi nii, et ühes toas või köögis on radiaator soojem kui kõrvaltoas, sest alla tulles on kütteseebi juba maha jahtunud. Radiaatorite temperatuuri erinevus on alumistes korterites suurem. Tubade erinev temperatuur on hästi tuntav ka neis korterites, kus köögi ja suure toa vaheline sein on alles.



Võib-olla on vajalik ka selline kommentaar:

Ma nii püüan, et meil meie majas hea oleks, aga ikka ja jälle ma saan päris korralikult sõimata. Olen teil abistanud korterites lambipirne vahetada, tilkuvat kraani parandanud, ka akent pesnud, elektri koridori kapist uuesti sisse lülitanud jne, jne. Selle eest muidugi ollakse tänulikud. Aga nii kui on mingi probleem, siis miks peab probleemi kirjeldus sisaldama sõnu, stiilis „miks juhatuse esimees mitte midagi ei tee, miks elanikud peavad ise kõik korda ajama jne“.

Hea näide ise asjade korda ajamisest on mõne kuu tagune olukord, kui keegi tarkpea otsustas ise kütet reguleerima hakata ja keeras aastavahetusel keldris mingil arusaamatul põhjusel esimese trepikoja kõige vasakpoolsemate korterite kütte täielikult kinni. Loomulikult sain mina jälle selle eest riielda.

Parkimine

Autode maja ees parkimine on endiselt väga halb. Esiteks pargib siin palju teiste majade autosid ja teiseks võib igaüks oma auto maja ette seisma jätta.

Siiski on suured lootused veel käesoleval aastal majaesine plats meie ühistu kasutusse saada. Hetkel toimub maa linna omandisse vormistamine. Peale seda saame esitada taotluse maa kasutamiseks.



Tegelikult me saame ka ise päris palju juba praegu ära teha. Mäletate, mänguväljaku juures seisis aastaid üks pruunikas Mazda? Kahjuks ei olnud mitte mingit võimalust selle auto siit eemaldamiseks. Aitäh inimesele, kes sellel seisval autol aknaklaasi katki lõi. Peale seda lõhkumist muutus auto juriidilises mõttes romuks ja saime nõuda Munitsipaalpolitsei abil selle auto äraviimist, mis ka hiljuti toimus.

Prügiauto on mitmel korral jätnud prügi vedamata, sest suur auto ei mahu liikuma.

Ma olen mõelnud, et prügikonteinerite kõrval oleva muruplatsi võiks ka teha autode parklaks. Seda aga ei saa enne teha, kui maa on meie kasutusse antud. Teiste korteriühistute juhtidega rääkides, siis tuuakse väga sageli selline näide, kus palju parklakohti tähendab seda, et siis hakkavad siia parkima hoopis majaelanike sõbrad ja tuttavad, kes on Soome tööle läinud ja lõppkokkuvõttes ikkagi vabu parkimiskohti ei ole.

Vana mööbel

Järgmine grupp „mõttemiiglasti“, kes muide on täiesti meie oma maja elanikud, tassivad pidevalt oma suuri mööbliesemeid prügikonteinerite juurde. **EI TOHI NII TEHA!** Mitu korda ma pean sellest rääkima ja kirjutama, et maja neljanda trepikoja keldrisse saab tasuta selliseid asju panna.

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	31.12.2015
Swedbank	6341	10260	6129	9433	9634	14069	13053	12583
SEB	1029	1168	2675	2966	1517	4278	6925	12033
Kokku	7370	11428	8804	12399	11151	18347	19978	24616 (+4638)

Võlgnikud, €

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
938	1294	2276	1311	2815	1127	2010	945

Tulud, €

Kommunaalmaksud	71673
Pangakonto intress	1
Kokku	71674

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Küte (sh vee soojendamine)	27668	27315	33032	33113	30222	28941
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	6534	7432	7677	7424	7679	7765
Prügivedu	2276	1964	1850	2149	2279	1967
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1280	1389	1083	1032	958	1024
Üldelekter	709	726	840	936	997	941
Kokku	38467	38826	44482	44654	42135	40638

Palgakulud, €

Palkadelt arvatud maksud	3319
Koristaja (netopalk+puhkus)	3068
Juhatuse esimees (netopalk)	2333
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	11666

Muud kulud, €

Murdunud puu eemaldamine	249
Akende pesu	222
Muru hooldus, muruseeme, väetis	238
Panga teenustasud	76
Koristaja töövahendid	64
Koosolekuruumi rent	33
Pesunöör	23
Veebileht www.pirni6.ee	23
Koopiad	9
Kokku	937

Remonditööd, €

Pangale tasutud pangalaen ja intress	10608
Elektritööd	1589
Torude remont	499
Kindlustus	581
Remonditarbed	260
Ukselukkude parandus	248
Võtmete valmistamine	10
Kokku	13795

Tulud kokku: 71674**Kulud kokku: 40638 + 11666 + 937 + 13795 = 67036****Tulemus: Tulud – Kulud = 71674 – 67036 = +4638**

Majandamiskava 2016

2687,60 = maja kõikide korterite pörandapindade summa.

Artikkel	Möötüühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu	m ²	2,37	2687,60	6370	76435

II. Kulu	m ²	2,37	2687,60	6370	76435
-----------------	----------------	------	---------	------	-------

2.1 Töötasud	m ²	0,362	2687,6	973	11676
2.1.1 Koristaja palk (neto 256 € kuus)	m ²	0,095	2687,6	256	3072
2.1.2 Juhatuse esimehe tasu (neto 194 € kuus)	m ²	0,072	2687,6	194	2328
2.1.3 Palkadelt arvatud maksud (277 € kuus)	m ²	0,103	2687,6	277	3324
2.1.4 Raamatupidamine (OÜ leping 150 € kuus)	m ²	0,056	2687,6	150	1800
2.1.5 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 64 + juhatus liige 32 = 96 € kuus)	m ²	0,036	2687,6	96	1152

2.2 Remont	m ²	0,543	2687,6	1460	17519
2.2.1 Pangalaen ja intress (884 € kuus)	m ²	0,329	2687,6	884	10608
2.2.2 Remonditööd (576 € kuus)	m ²	0,214	2687,6	576	6912

2.3 Muud kulud	m ²	0,083	2687,6	223	2677
2.3.1 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (90 € kuus)	m ²	0,033	2687,6	90	1080
2.3.2 Lisakulud (kindlustus, koristaja töövahendid, koosolekuruumi rent, koopiade valmistamine, pangaülekanDED, post, muru niitmine, veebileht jms)	m ²	0,050	2687,6	134	1613

2.4 Kommunaalkulud	m ²	1,383	2687,6	3716	44594
2.4.1 Küte, vee soojendamine (450 MWh aastas, hind 75 €/MWh)	m ²	1,046	2687,6	2813	33750
2.4.2 Üldelekter (7200 kWh aastas, hind 0,13 €/kWh)	m ²	0,029	2687,6	78	936
2.4.3 Prügivedu (167€ kuus)	m ²	0,062	2687,6	167	2004
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi (3800 m ³ aastas, hind 2,08 €/m ³)	m ²	0,245	2687,6	659	7904

2015 tegelikud kulud ja 2016 prognoositavad kulud

Korter	Korteri suurus, m ²	2015			2016		
		Kulu, €/m ²	Kulu kuus, €	Kulu aastas, €	Kulu, €/m ²	Kulu kuus, €	Kulu aastas, €
4-toaline	75,0	2,181	163,56	1962,67	2,37	178	2134
3-toaline	58,2	2,181	126,92	1523,03	2,37	138	1656
2-toaline	38,2	2,181	83,30	999,65	2,37	91	1087
1-toaline	28,0	2,181	61,06	732,73	2,37	66	797