



KÜ Pirni 6

veebruar

2017

17

Tere!

Ühistu üldkoosolek

Kes ei ole veel märganud trepikojas teadet, siis kordan üle:

15.02.2017 (kolmapäev) kell 19.00 toimub KÜ Pirni 6 üldkoosolek Paldiski mnt 77A, Tallinn (9-korruselise maja teise trepikoja keldris)

Tulge kindlasti kohale, sest väga vajalik on koosolek ära pidada esimesel korral. Kes tõesti tulla ei saa, siis palun täitke volitus (viimasel arvel) ja pange see kolmanda trepikoja välisukse küljes asuvasse ühistu postkasti (hiljemalt kolmapäeval kell 18.45).

Elanike kontaktandmete ja autode ankeedid

Tänaseks (12.02) on laekunud 39 ankeeti. Miks on 16 ankeeti veel täitmata ja ühistu postkasti panemata? Kokku on praegu andmeid 32 auto kohta. Lisaks märgiti veel ka neid autosid, mis ainult siin vahel päevasel ajal pargivad.

Ei ole autot	1 auto	2 autot
13 korterit	20 korterit	6 korterit

Palun väga ka neid korteriomanikke, kes ei ole veel ankeeti täitnud, ankeediga tegeleda. Me ei tea kunagi ette, mis avariisid ja õnnetusi võib juhtuda. Õiged kontaktandmed on sel juhul väga-väga olulised.

Ka autode andmed on vajalikud. Minagi olen mitmel korral autoomanikele teatanud, kui nende autol on esituled põlema unustatud või on jäetud võtmed autoukse ette. Autode arv on vaja teada saada, et paremini planeerida majaesist parkimist.

Küttesüsteemi uuendamine

Lõpuks ometi saan teatada, et torutööd on 20. veebruaril algamas. Esiolgu ehitatakse valmis uus torustik keldrites ja siis veebruari lõpus/märtsi algusel algab töö korterites. Kui kõik plaanipäraselt läheb, siis on töö lõpp aprillis.

Me tellime töö firmast AGR (www.agr-torud.ee). See on väga tuntud selliste tööde tegija Tallinnas. Analoogset tööd on nad teinud mitmesajast kortermajas.

Kutsusin üldkoosolekule ka selle firma juhataja. Nii saate kõik oma küsimustele head vastused. Ta kirjeldab ka täpsemalt, kuidas tööd tehakse ja mida majaelanikud peavad oma korteris või keldris eelnevalt tegema.

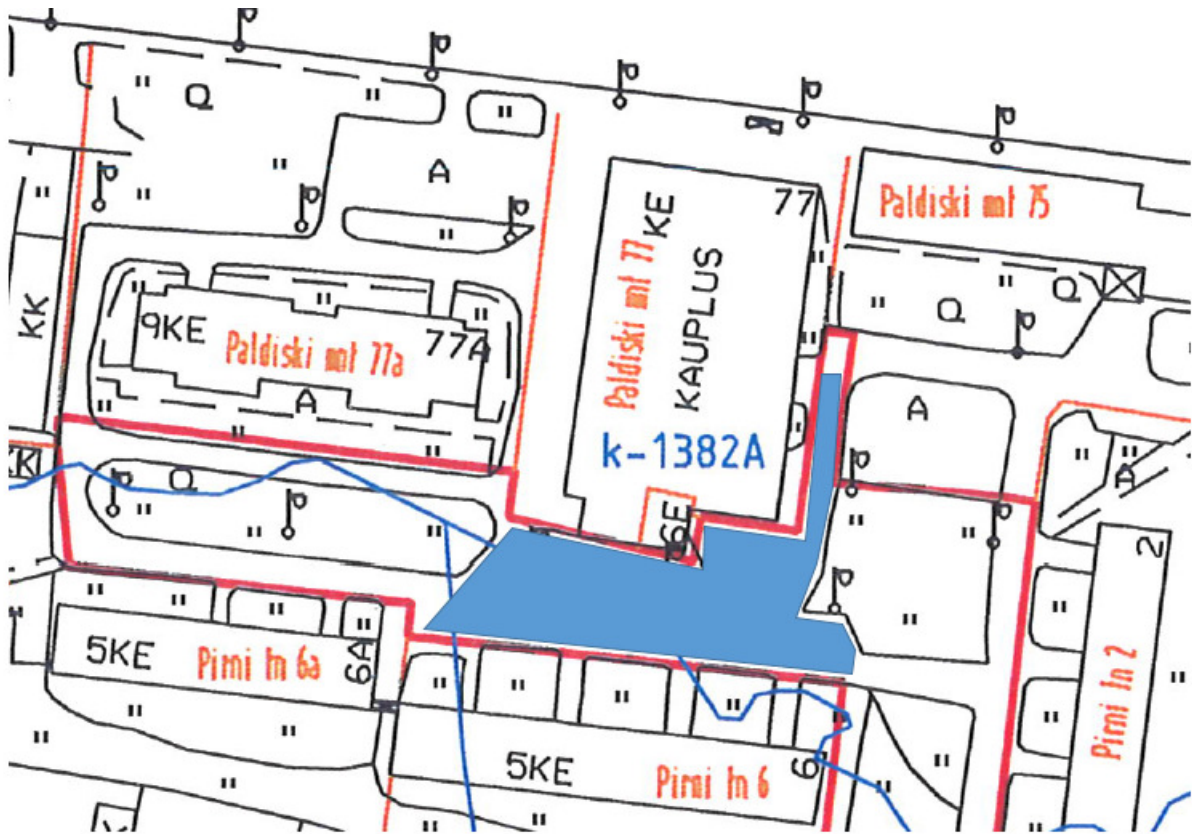
Majaesine asfaltplats

Sellega tundub, et asjad ei lähegi nii nagu loodetud. Mina küll olen juba vähemalt seitse aastat lootnud (siis hakkas maja ees parkimiskohti puudu jääma), et saaksime ise hakata maja ees parkimist korraldama. Ometi nüüd, kus maa on linna omandusse vormistatud, nüüd selgus ootamatult, et linnaosavalitsus ja ka Pirni 2 korteriühistu esimees ei pea vajalikuks maa kasutamises omavahel kokkuleppele jõuda.

Meie ühistu juhatuse eesmärgiks on, et

1. autoromu(d) minema,
2. võõrad siia ei pargiks,
3. vähemalt korteri kohta oleks üks autokoht kindlustatud.





Läbirääkimised kõikide osapooltega jätkuvad ja loodetavasti tuleb lahendus varem või hiljem.

Lugupidamisega

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

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	12.02.2017
Swedbank	6129	9433	9634	14069	13053	12583	14836	14684
SEB	2675	2966	1517	4278	6925	12033	15338	16107
Kokku	8804	12399	11151	18347	19978	24616	30174 (+5558)	30791 (+617)

Võlgnikud, €

31.12.2008	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	12.02.2017
938	2276	1311	2815	1127	2010	945	1727	1040

2016

Tulud, €

Kommunaalmaksud	69076
Pangakonto intress	1
Kokku	69077

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Küte (sh vee soojendamise)	27668	27315	33032	33113	30222	28941	27673
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	6534	7432	7677	7424	7679	7765	7858
Prügivedu	2276	1964	1850	2149	2279	1967	1982
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1280	1389	1083	1032	958	1024	1150
Üldelekter	709	726	840	936	997	941	978
Kokku	38467	38826	44482	44654	42135	40638	39641

Palgakulud, €

Palkadelt arvatud maksud	3548
Koristaja (netopalk+puhkus)	3103
Juhatuse esimees (netopalk)	2333
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	11930

Muud kulud, €

Muru hooldus, muruseeme, väetis, oksad	1299
Panga teenustasud	81
Koosolekuruumi rent	30
Notar	61
Veebileht www.pirni6.ee	21
Koopiad	17
Osalemine MTÜ Haabersti Korterühistute Ümarlaud	12
Kokku	1521

Remonditööd, €

Pangale tasutud pangalaen ja intress (2015=10608)	7542
Torude remont	752
Kindlustus	581
Ukselukkude parandus	73
Soojatorude vahetuse ettevalmistus (energiaarvutused, projekt)	1480
Kokku	10428

Tulud kokku: 69077

Kulud kokku: 39641 + 11930 + 1521 + 10428 = 63520

Tulemus: Tulud – Kulud = 69077 – 63520 = + 5558

Majandamiskava 2017

2687,60 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Artikkel	Möötühik	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 +17888 =94323
-----------------	----------------	------	---------	------	---------------------------

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 + juhatuseliige 32 = 96 € kuus)	m ²	0,036	2687,6	96	1152

2.2 Remont	m ²	0,543	2687,6	1460	17519 +17888 =35407
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
2.2.3 Küttesüsteemi uuendamine (16262€ + 10% reserviks 1626€ = 17888€)					17888

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 (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) (arvestatud võimalik 20% hinnatõusuga)	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