



KÜ Pirni 6

февраль

2017

17

Здравствуйтесь!

Общее собрание КТ Pirni 6

Для тех, кто еще не обратил внимания на объявление в подъезде, повторяю:

15.02.2017 (в среду) в 19.00 состоится общее собрание КТ Pirni 6 по адресу Палдиское ш. 77А, Таллинн (в подвале второго подъезда 9-этажного дома)

Обязательно приходите, поскольку очень важно принять участие в первый раз. Кто в действительности не может прийти, пожалуйста, заполните доверенность (она отпечатана на последний счет) и опустите ее в ящик КТ, который расположен в третьем подъезде у уличной двери (не позднее 18.45 среды).

Контактные данные жильцов и анкеты на автомобили

По состоянию на 12.02 получено 39 анкет. Почему еще 16 анкет до сих не заполнено и не опущено в почтовый ящик КТ? Сейчас имеются данные о 32 автомобилях. Дополнительно еще отмечены те автомобили, которые паркуются здесь только иногда в дневное время.

Нет авто	1 авто	2 авто
13 квартир	20 квартир	6 квартир

Большая просьба также к тем владельцам квартир, кто еще не заполнил анкеты, их заполнить. Мы никогда не знаем заранее, какие аварии и ЧП могут произойти. Для подобных происшествий правильные данные очень-очень важны.

Также важны данные по автомобилям. Неоднократно я сообщал автовладельцам о случаях, когда они забывали фары работающими или забывали ключи в дверях своих автомобилей.

Обновление отопительной системы

В наконец могу сообщить, что ремонтные работы с трубами начнутся 20 февраля. Поначалу будут установлены новые трубы в подвалах, а затем в конце февраля - начале марта будут начаты работы в квартирах, которые должны быть завершены в апреле.

Мы сделали заказ в фирме AGR (www.agr-torud.ee). Это очень известный в Таллинне производитель подобного рода работ. Аналогичные работы фирма AGR производила в нескольких сотнях жилых домов.

Также я пригласил на общее собрание руководителя этой фирмы. Таким образом сможете получить на все вопросы компетентные ответы.

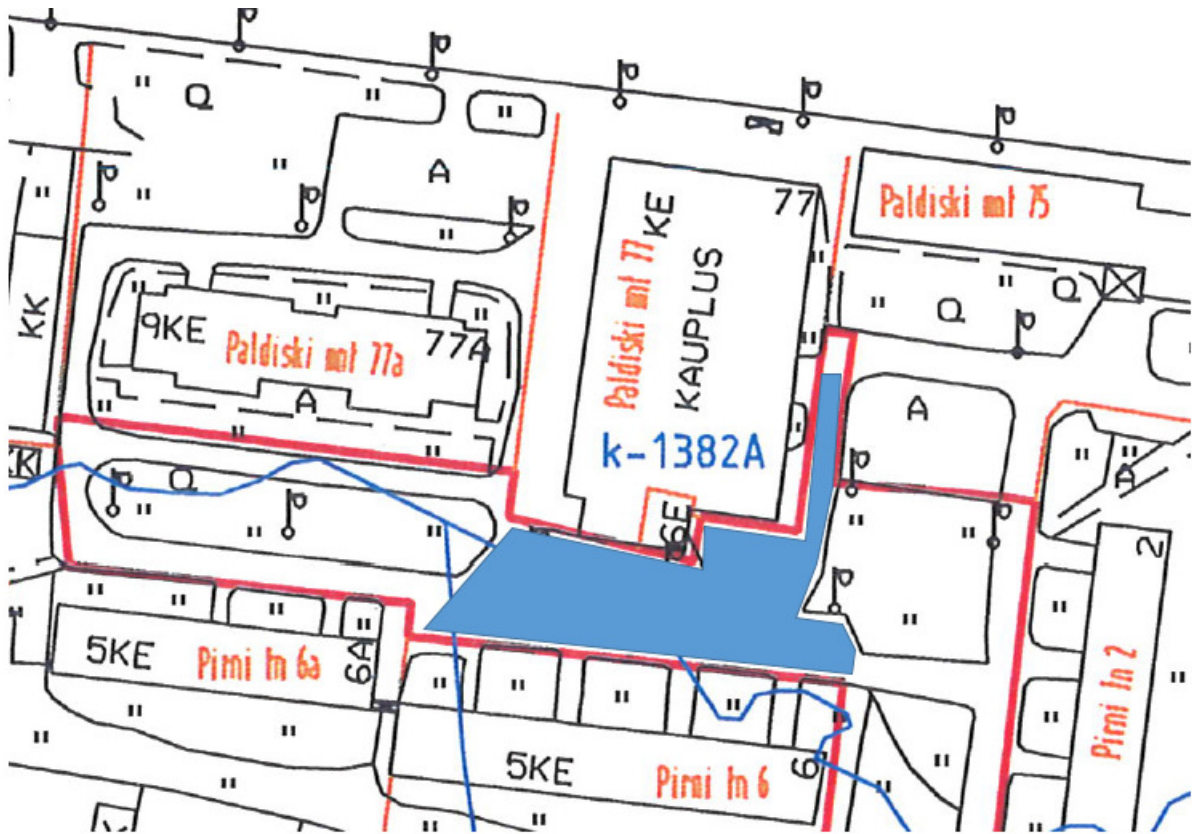
Асфальтовая площадка перед домом

К сожалению, здесь дела пошли не так, как мы надеялись. Лично я, по меньшей мере семь лет, надеялся (с того момента, когда перед домом возникла нехватка парковочных мест), что сможем сами распоряжаться площадкой перед домом. Когда началось оформление документов в Таллиннской горуправе, неожиданно выяснилось, что они и председатель КТ Pirni 2 так и не заинтересованы дать эту землю на наше употребление.

Первоочередными задачами нашего товарищества являются:

1. не допускать, чтобы здесь парковались не движущиеся машины,
2. не допускать, чтобы здесь парковались чужаки,
3. чтобы, как минимум, одно парковочное место из принадлежащих одной квартире, было застраховано.





Продолжаются переговоры со всеми заинтересованными сторонами и, надеюсь, что рано или поздно решение будет найдено.

С уважением

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

Деньги на расчётных счетах, €

Банк	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
Итого	8804	12399	11151	18347	19978	24616	30174 (+5558)	30791 (+617)

Должники, €

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

Доходы, €

Коммунальные платежи	69076
Интрессы по банковским счетам	1
Итого	69077

Коммунальные расходы, €

Расходы	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Отопление (в том числе подогрев воды)	27668	27315	33032	33113	30222	28941	27673
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	6534	7432	7677	7424	7679	7765	7858
Вывоз мусора	2276	1964	1850	2149	2279	1967	1982
Аварийная служба, обслуживание технической системы	1280	1389	1083	1032	958	1024	1150
Электроэнергия общего пользования	709	726	840	936	997	941	978
Итого	38467	38826	44482	44654	42135	40638	39641

Расходы по зарплате, €

Налоги с зарплат	3548
Уборщица (чистый заработок + отпуск)	3103
Председатель правления (чистый заработок)	2333
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95)	1150
Итого	11930

Другие расходы, €

Уход за газоном, семена трав, удобрения, ветки	1299
Банковские услуги	81
Аренда помещения для общего собрания	30
Нотариус	61
Оформление веб-страницы: www.pirni6.ee	21
Копии	17
Участие в MTÜ Haabersti Korteriühistute Ümarlaud	12
Итого	1521

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита и интрессы (2015=10608)	7542
Ремонт труб	752
Страховка	581
Ремонт дверного замка	73
Подготовительная работа для замены теплосистемы (энергетические калькуляции, проект)	1480
Итого	10428

Доходы всего: 69077

Расходы всего: 39641 + 11930 + 1521 + 10428 = 63520

Результат: Доходы – Расходы = 69077 – 63520 = +5558

План управления 2017

2687,60 = общая сумма площадей квартир в доме.

Статьи	Единица измерения	Цена, €/м ²	м ²	Ежемесячные расходы, €	Ежегодные расходы, €
I. Доходы	м ²	2,37	2687,60	6370	76435

II. Расходы	м ²	2,37	2687,60	6370	76435 +17888 =94323
--------------------	----------------	------	---------	------	---------------------------

2.1 Заработная плата	м ²	0,362	2687,6	973	11676
2.1.1 Зарплата уборщицы (256 € в месяц без налогов)	м ²	0,095	2687,6	256	3072
2.1.2 Зарплата председателя правления (194€ в месяц без налогов)	м ²	0,072	2687,6	194	2328
2.1.3 Налоги по зарплате (277€ в месяц)	м ²	0,103	2687,6	277	3324
2.1.4 Зарплата бухгалтера (150 € в месяц)	м ²	0,056	2687,6	150	1800
2.1.5 Компенсация за использование автомобиля (председатель правления 63,90 €, член правления 31,95 €). Итого:96 € в месяц	м ²	0,036	2687,6	96	1152

2.2 Ремонт	м ²	0,543	2687,6	1460	17519
2.2.1 Возврат банковского кредита и интрессы (884 € в месяц)	м ²	0,329	2687,6	884	10608
2.2.2 Ремонтные работы (576 € в месяц)	м ²	0,214	2687,6	576	6912
2.2.3 Обновление отопительной системы (16262€+10% для резерва 1626=17888€)					17888

2.3 Прочие расходы	м ²	0,083	2687,6	223	2677
2.3.1 Аварийная служба, обслуживание технической системы (90 € в месяц)	м ²	0,033	2687,6	90	1080
2.3.2 Дополнительные расходы (страхование, инвентарь для уборки помещений, аренда помещения для общего собрания, расходы на копии, банковские переводы, почтовые услуги, стрижки газонов, веб-страничка т.д.)	м ²	0,050	2687,6	134	1613

2.4 Коммунальные расходы	м ²	1,383	2687,6	3716	44594
2.4.1 Отопление, подогрев воды (МВт/ч в год, цена 75 €/ МВт/ч)	м ²	1,046	2687,6	2813	33750
2.4.2 Общее потребление электричества (7200 кВт/ч в год, цена 0,13 €/кВт/ч)	м ²	0,029	2687,6	78	936
2.4.3 Вывоз мусора (167€ в месяц)	м ²	0,062	2687,6	167	2004
2.4.4 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды) (3800 м ³ в год, цена 2,08 €/м ³)	м ²	0,245	2687,6	659	7904