



KÜ Pirni 6

veebruar

2018

18

Ühistu üldkoosolek

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

21.02.2018 (kolmapäeval) 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 21.02 kell 18.45).

Oluliste teemadena valime uue juhatuse ja arutame parkimise korraldamist. Palun kõigil koosolekust osa võtta.

10 aastat

Kevadel saab minul 10 aastat meie korteriühistu esimehena. Tõesti on aeg ruttu läinud. Ma mäletan väga hästi seda päeva, kui eelmine esimees Igor Kartel tõi minu juurde ühistu raamatupidamise kaustad, maja projektid ja ehitustöödega seonduva dokumentatsiooni. Juba siis oli kogunenud terve suur hulk kõikvõimalikke pabereid. Nüüd kümne aastaga on pabereid vähemalt sama palju juurde tulnud. Ainuüksi raamatupidamise dokumente on 10 pakku kausta lisaks.

Ma olen saanud korteriühistu asjus üle 2700 e-kirja (sellest ca 400 on veemõõtjate näidud). Kujutate ette, kui palju asju on olnud vaja lahendada: kes tahab meie majja korteri osta, kes tahab üürida, pangalaenu, ehitustööde korraldamine, palju kirju on vahetatud seoses maja ees parkimisega, sageli on prügi äraveoga probleeme jne.

Ma olen alati edastanud infot eesti ja vene keeles. Kõik selleks, et me asjadest ühte moodi aru saaksime. Samas ega meie maja ei ole teistest majadest erinev, ikka kaasnevad esimeheks olemisega peksa andmise ja tapmise ähvardused. Iga mõne aasta tagant kuulen, et jälle ringleb jutt, kuidas ma olen kõik raha ära varastanud.

Kas kellelgi on tuua näiteid sõpradelt-sugulastelt, kus nende elukohas veel paremini majalanikke informeeritakse ja kus ühistu esimees on õues majaelanikega kohtudes alati nõus juttu rääkima?! Mulle ei meeldi elada saladustega või midagi varjates. Ütlen parem arvamuse välja. Enamik inimesi hindavad sellist lähenemist. Kui kellelgi on mure, siis saame parem üle tee kohvikus kokku, kutsume vajadusel kellegi usaldusväärse inimese kaasa ja räägime asjad selgeks. Nii lihtne see ongi!

Mitmed pensionärid on üles otsinud oma perekonna fotoalbumid, mida me oleme koos vaadanud. See ongi nii tore.

Teisest küljest on mul esimehe tööd ka lihtne teha, sest võlgnevusi ei ole. Aitäh!

Vesi

Mõni aasta tagasi täitsite ankeete, kuhu panite kirja kontaktandmeid ja ka autode andmed. Ma ei väsi kordamast, et igal aastal juhtub majas mitu sellist veeavariid, mis mõjutavad mitut korterit. Enamasti ei saa õnnetusi ette näha, küll aga on võimalik õnnetuse kahju vähendada:

1. Kui on kontaktandmetes muudatusi, siis kirjutage uued andmed veemõõtjate näitude paberile või teatage otse minule. Ei ole raske seda teha!
2. Kindlasti organiseerige nii, et alati oleks üks komplekt korterivõtmeid teie tuttavate käes Tallinnas. Viimased veeavariid ongi juhtunud siis, kui korteriomanik on Eestist ära.

Parkimine

Sageli keegi avastab, et küll teised on lollid, väliskse ees on alati täiesti vaba parkimiskoht. Mina pean siis jälle see „paha onu“ olema, kes tuletab meelde kiirabi ja päästeautode liikumisvajadusi.

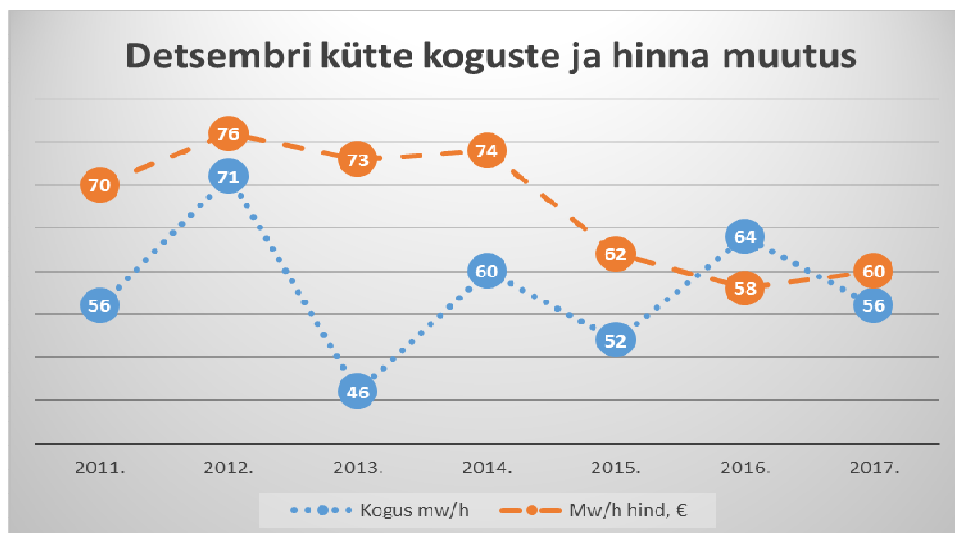
Nende kümne aasta jooksul on mitmel korral olnud juba selline olukord, kus kohe-kohe saame majaanika ühistu kasutusse ja saame siin hakata ise parkimist korraldama. Ometi ei ole nii läinud. Nüüd on jälle võimalus – uus linnaosavanema asetäitja oli väga selle pooll, et meie ühistu saaks endale majaanika parkimiskohad ja me võiksime ka teha prügi konteinerite juures asuvast muruplatsist parkla. Nii saaksime ainult meie majaanika autodele 27 parkimiskohta. Muidugi on see alguseks hea, aga kõik on ikkagi ajutine, kui ei muutu mõtlemine, et kasutuid autosid ei tooda maja ette seisma ja tööautot võiks öisel ajal samuti kusagil mujal hoida.

Küttesüsteemi uuendamine

Kindlasti huvitab paljusid, kuidas on ära tasunud uuele küttesüsteemile üleminek. Ma olen endiselt täiesti kindel, et otsus vahetada kütetorud ja radiaatorid oli hea otsus. Ei ole mina enam kuulnud kaebusi liiga soojast ega ka külmast toast ja õhust radiaatorites. Kodust ära oleku ajaks võib radiaatorid kinni keerata. Minu korteris ongi neljast radiaatorist kaks-kolm kogu aeg suletud ja toas on ikka normaalne temperatuur, sest kütavad ka hallid torud (selleks ongi vaja jagada 70% põrandapinna alusel).

Rahaliselt on võitu keerukas hinnata. Esiteks on uued radiaatorid alles mõned kuud olnud, teiseks ei ole sügised-talved omavahel hästi võrreldavad ja kolmandaks on ka kütte hinnad muutumises. Siin tabelis ja diagrammil on kütte hinnad ja meie maja tarbitud kütte kogused detsembris.

Aasta	Kogus mw/h	Mw/h hind, €
2011.	56	70
2012.	71	76
2013.	46	73
2014.	60	74
2015.	52	62
2016.	64	58
2017.	56	60



Kuna nafta hinnad on vaikselt tõusuteel, siis sellest tulenevalt on ka gaasi hind tõusnud, mis vähehaaval viib ka kütte kallimaks.

Prügi

Prügiveo kallinemisel on mitu põhjust.

1. Kevadel viisime kaks eriti suurt konteinerit keldrites olevat prügi ja sügisel ühe konteineri lehti ja oksti.
2. Tundub, et prügi on varasemast rohkem:
 - Mida suuremaks palgad lähevad, seda suurem on ka tarbimine.
 - Mitmetes korterites, kus enim elasid pensionärid, on nüüdseks noored inimesed elama asunud.
 - Üle konteineri serva olev prügi on kordades kallim, kui konteineri sees olev prügi.
3. Kuna parkivad autod takistavad prügi auto liikumist, siis peame vahel lisaks maksma konteineri tõmbamise prügi auto juurde (see probleem peaks kevadel laheneda).

Arvatavasti olete märganud, et vanapaberi konteinereid ei tühjendata õigetel aegadel (kolmapäeviti). Detsembris oli ainult kaks tühjenduskorda (autojuht oli haige). Paraku ei anna vedaja vahetus midagi, sest igal firmal on töötajatega samad probleemid.



Aruannetest

Eelmisel üldkoosolekul oli meil jutuks kaks teemat:

1. Revident peaks meie ühistu asjaajamise üle vaatama. Väga hea mõte!
2. Siinses ajalehes esitatavad andmed tuludes ja kuludest ei ole raamatupidamise mõttes majandusaasta aruanne. Ka see on õige mõte. Ma ei olegi seda kunagi väitnud.

Minu mõte tulude-kulude kokkuvõttega on selles, et nii on teil palju lihtsam kirjeldada, millest koosnevad meie pangaarvele laekumised ja kuidas raha pangast välja läheb. Nendest andmetest koostatakse erinevad aruannete liigid (näiteks bilanss, rahavoogude aruanne, kasumiaruanne). Kuna me kõik tasume kommunaalteenuste arved pankka, siis on eriti hästi raha liikumine kontrollitav.

Kui veel raamatupidamise terminitele mõelda, siis ka „tulu“ ja „kulu“ ei ole alati päris õiged mõisted. Näiteks küte, vesi, elekter ja prügi on kõik teenuste vahendamised. Majale esitatud arve summa jagab raamatupidaja korterite vahel ära. Siin ei tekigi mingit kasu ega kahjumit. Ka remondireservi makse ei ole päris tulu, sest see on sihtotstarbeline raha ehk raha mida me saame kulutada ainult ehituse-remondiga seondult.

Mis veel? Ah jah ...

Minu ülemus kunagi ütles, et ennast võid muuta, ega sa massi ikka ei muuda. Minul on nii valus vaadata inimesi, kes otse üle muru kõnnivad. Meetrites on võit täiesti tühine, aga ometi nii käiakse.



Ma olen palju kordi kirjutanud ja rääkinud, et suuremad asjad saab viia neljanda trepikoja keldrisse. Ometi võib ikka ja jälle leida asju prügikonteineri juurest.

Iga aasta viskab keegi ka oma jõulukuuse siia. Mida nüüd selle kuusega teha? Kes sellega üldse peab tegelema? Linnas on kohad, kuhu saab tasuta kuuse ära anda.

Kindlasti olete märganud, et ma olen viimasel ajal kiiremad teated pannud magnetribadega elektrikapi külge. Paraku iga kord on esimeses trepikojas magnetribad õhtuks ära varastatud: kaks magnetriba, kumbki 1cm x 5cm mõõtudega! Kellel neid vaja läheb? Varas! Tule ma annan sulle 1 meetrise riba, muidu pead seda pikkust mitu aastat koguma, aga jätä palun teadete kinnitused rahule.

Vetrasside avariid on mitmel korral jäänud arusaamatuks. Öösel või hommikul on mulle Tallinna Veest helistatud, et näiteks 9-17 ei ole vett. Ma panen kiiresti teated koridoridesse, aga tegelikult on ikkagi terve päev vesi olemas olnud.

Palun ärge toitke lindusid. Saiatükid tõmbavad ligi hiiri ja rotte. Ma püüan oma korterist (teisel korrusel) igal aastal mitu hiirt. Kes peaks ära näritud kondid parkimisalalt ära korjama?

Lugupidamisega

Heiki Koov
juhatuse esimees
heiki@koov.ee
56496271



PS! Ma istun terve päeva arvuti taga. Nii tahan rohkem värsket õhku saada. Ärge imestage, kui ma hakkam ise kojamehiks!

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Swedbank	9433	9634	14069	13053	12583	14836	16493
SEB	2966	1517	4278	6925	12033	15338	2572
Kokku	12399	11151	18347	19978	24616	30174	19065 (-11109)

Võlgnikud, €

31.12.2008	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
938	1311	2815	1127	2010	945	1727	1512

2017

Tulud, €

Kommunaalmaksud	73323
Pangakonto intress	1
Küttesüsteemi uuendamine (5 korterit)	4770
Kokku	78094

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Küte (sh vee soojendamine)	27315	33032	33113	30222	28941	27673	30062
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7432	7677	7424	7679	7765	7858	7837
Prügivedu	1964	1850	2149	2279	1967	1982	3001
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1389	1083	1032	958	1024	1150	1150
Üldelekter	726	840	936	997	941	978	977
Kokku	38826	44482	44654	42135	40638	39641	43027

Palgakulud, €

Palkadelt arvatud maksud (koristaja ja esimees)	3343
Koristaja (netopalk+puhkus) (jaanuar-oktoober)	2652
Juhatuse esimees (netopalk)	2333
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	11274

Muud kulud, €

Muru hooldus, muruseeme, väetis, oksad, kannud	446
Koristusteenus	444
Aiatööriistad	116
Panga teenustasud	85
Koristaja töövahendid	76
Veebileht www.pirni6.ee	75
Näriliste tõrje	30
Koopiad	21
Osalemine MTÜ Haabersti Korterühistute Ümarlaud	15
Kokku	1308

Remonditööd, €

Pangale tasutud pangalaen ja intress (2015=10608, 2016=7542)	8120
Torude remont	612
Kindlustus	580
Elektritööd	90
Ukselukkude parandus	39
Võtmed	23
Pirnid	18
Uksetihend	8
Lülitid	6
Kokku	9496

Küttetorude ja radiaatorite vahetus

Oli kuidas oli! Küttesüsteemi uuendamine lõpuks ikkagi õnnestus. Kõik, kellega ma sellel teemal olen rääkinud, kõik te olete uut süsteemi väga kiitnud.

2016 tasusime (remondireservi rahadest) energiaarvutused ja projekt = 1480 €

2017 tasusime 73258 €. See summa sisaldab (töö, materjalid, järelevalve, projekti ekspertiis, laenulepingu sõlmimine).

Kokku: 1480 + 73258 = 74738

73258 me tasusime nii:

- Viie korteri tasutud rahast: 4770
- Pangalenuga: 49160
- Remondireservist (73258-4770-49160): 19328

Tulud kokku: 78094 €

Kulud kokku: 43027 + 11274 + 1308 + 9496 + (4770 + 19328) = 89203 €

Tulemus: Tulud – Kulud = 78094 – 89203 = - 11109 €

Majandamiskava 2018

2687,60 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Mõne eurosed erinevused summades tulevad ümardamisest!

Artikkel	Möö- ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu	m ²	2,40	2687,6	6439	77274

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4)	m ²	2,40	2687,6	6439	77274
-----------------------------------	----------------	-------------	---------------	-------------	--------------

2.1 Töötasud	m ²	0,21	2687,6	572	6870
2.1.1 Juhatuse esimehe tasu (neto 194 € kuus)	m ²	0,07	2687,6	196	2354
2.1.2 Palkadelt arvatud maksud (129 € kuus)	m ²	0,05	2687,6	129	1548
2.1.3 Raamatupidamine (OÜ leping 150 € kuus)	m ²	0,06	2687,6	151	1806
2.1.4 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 64 + juhatus liige 32 = 96 € kuus)	m ²	0,04	2687,6	97	1161

2.2 Remont	m ²	0,53	2687,6	1422	17061
2.2.1 Pangalaen ja intress (842 € kuus)	m ²	0,31	2687,6	844	10127
2.2.2 Remonditööd (577 € kuus)	m ²	0,22	2687,6	578	6934

2.3 Kommunaalteenused	m ²	1,59	2687,6	4276	51312
2.3.1 Küte (sh vee soojendamise, 33000 €/aastas)	m ²	1,03	2687,6	2768	33219
2.3.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 8000 €/aastas)	m ²	0,25	2687,6	672	8063
2.3.3 Prügivedu (2400 €/aastas)	m ²	0,08	2687,6	202	2419
2.3.4 Koristusteenus (5400 €/aastas)	m ²	0,17	2687,6	452	5418
2.3.5 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (1150 €/aastas)	m ²	0,04	2687,6	97	1161
2.3.6 Üldelekter (1000 €/aastas)	m ²	0,03	2687,6	86	1032

2.4 Lisakulud: koosolekuruumi rent, koopiade valmistamine, pangaülekanded, post, muru niitmine, veebileht, notar jms (2000 €/aastas)	m ²	0,063	2687,6	169	2032
---	----------------	--------------	--------	------------	-------------