



KÜ Pirni 6

veebruar
2019
19

Ühistu üldkoosolek

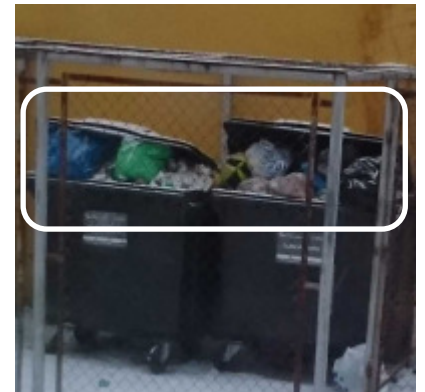
27.02.2019 (kolmapäeval) kell 19.00 toimub KÜ Pirni 6 üldkoosolek Paldiski mnt 77A, Tallinn (9-korruselise maja teise trepikoja keldris)

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 27.02.2019 kell 18.45).

Prügi

Kindlasti olete märganud, et reede hommikul on prügikonteinerid väga prügi täis. Kuigi prügiveedu toimub endiselt esmaspäeval ja reedel, siis nüanss on selles, et nüüd viiakse prügi esmaspäeva hommikul ja reede õhtul. Nii on veokordade vahe 3,5 päeva asemel hoopis 4,5 päeva.

Palun viige prügi reede asemel laupäeval prügikonteinerisse. Nii hoiame päris palju raha kokku. Üle konteineri serva oleva prügi (lisaprügi) äravedu on kolm korda kallim konteineri sees oleva prügi äraveost.



Küte

Kui me ruutmeeri alusel maksame kõik ühte moodi, siis mõõdikute näidud viivad selleni, et lõppkokkuvõttes me maksame vägagi erinevaid summasid. Miks nii?

Ma olen juba korra varem sellest kirjutanud, et minu korteris:

- enamasti on neljast radiaatorist öösel kolm täiesti suletud;
- päeval on kaks radiaatorit „2“ keeratud ja kaks on endiselt suletud.

Püstiku kütetorud (peenikesed hallid torud) annavad piisavalt soojust ja need ei lähe küttemõõdikute arvestusse. Eks te muidugi ise otsustate, aga võiksite ka proovida säästlikumalt kütet kasutada.

Muidugi on mul heameel kuulutada, et kuigi kütte hind on aastaga tõusnud 10%, on samal ajal küttekulu rahas langenud peaaegu 14% (keskmiselt 73 eurot korteri kohta aastas). Kindlasti osa kokkuhoiust on meie varesema ülekütmise arvelt, osa aga tõenäoliselt kütteperioodil olnud soojemate ilmade teene.

Kanalisatsioon

Juba kahes püstikus on nii juhtunud, et esimese korruse korteris hakkab jääme kanalisatsioonitoru lekkima. Aeg ja rooste on oma töö teinud. Kuna on ainult aja küsimus, millal lekked tekivad ka ülemiste korruste korterites, siis oleme terve püstiku toru ära vahetanud.

Enamikes korterites on vee- ja kanalisatsioonitorud väga põhjalikult kinni ehitatud. Toruvahetuseks on vajalik neile ligi pääseda. See võib tähendada isehitatud seina lammutamist.



Kuidas tekivad arvele kütte summad?

Ikka ja jälle tuleb majaelanikega jutuks kommunaalteenuste arvel olevad summad. Püüan samm-sammult asja selgitada.

Ühistu saab iga kuu algusel eelmisel kuul tarbitud kütteenergia kohta arve. Arvel on kaks summat:

1. Tarbitud soojusenergia kogus. Näiteks jaanuaris saime arve detsembri eest ja seal oli 65,03 MWh.
2. Tarbitud kütteenergia maksumus. Arve summa detsembri eest oli 4253,75 eurot.

Nimetus	Ühik	Kogus	Hind	Maksumus käibemaksuta	Käibemaks 20%		Maksumus käibemaksuga
					KM %	KM summa	
Soojusenergia	MWh	65,030	54,51	3 544,79	20,00	708,96	4 253,75
Arve kokku (EUR):				3 544,79		708,96	4 253,758

Arve summa jaanuari eest oli 4440,78 eurot. Võrreldes detsembriga on tarbitud küttekogus suurenenud 3,26 MWh, aga samas ühe MWh hind 0,32 + käibemaks 0,6 = 0,38 eurot langenud.

Nimetus	Ühik	Kogus	Hind	Maksumus käibemaksuta	Käibemaks 20%		Maksumus käibemaksuga
					KM %	KM summa	
Soojusenergia	MWh	68,290	54,19	3 700,64	20,00	740,13	4 440,77
Arve kokku (EUR):				3 700,64		740,13	4 440,778

Pane tähele, et kütteenergia kulu sisaldab kahte asja:

1. vee soojendamise;
2. radiaatorite kütte.

Suvekuudel kui kütet ei ole, siis ongi küttearvel tegelikult ainult vee soojendamise kulu. Siis on ka kenasti näha, et meie majas on vee soojendamise m³ maksumus 6 eurot (nii oli ka veebruaris postkastidesse pandud arvetel). Siit tuleb ka välja, kui oluline on igakuiselt veemõõtjate näite esitada – muidu läheks kütteks arvestatav summa valeks. Kes on unustanud veemõõtjate näidu esitamata, siis sellele korterile ma arvestuse õiguse säilitamiseks ikkagi lisan veekulu vastavalt varasematel kuudel keskmiselt tarbitud vee kogusele.

Tutvustan küttekulude ja sooja vee soojenduse arvestust näite abil. Kasutan väikeseid numbreid, et arvutuskäik oleks lihtsamini jälgitav.

Näiteks sai ühistu eelmise kuu eest küttearve summas 200 eurot.

Majas on kaks korterit. Kuna **vee soojendamise hind 6 eurot m³** eest on teada, siis saab vastavalt tarbitud vee hulgale arvestada vee soojendamiseks kulunud summad.

Korter A Tarbis eelmine kuu 2m ³ sooja vett = 2 x 6 = 12 eurot. 25 m ² Köök + tuba = 2 mõõdikut	Korter B Tarbis eelmine kuu 3m ³ sooja vett = 3 x 6 = 18 eurot. 60 m ² Köök + tuba + tuba = 3 mõõdikut
--	---

Kui arvel oli kütte eest summa 200, siis nüüd saame siit maha arvestada vee soojendamise kulu. Alles jääb radiaatorite kütte maksumus.

200 – 12 – 18 = 170 eurot.

Me kinnitasime 2017 toimunud üldkoosolekul, et **70% radiaatorite kütte kulust me jagame korterite m² alusel ja 30% me jagame vastavalt korterites asuvatele küttemõõdikutele.** Sellist arvestusmeetodit kasutab Tallinnas hästi palju maju.

Eelevalt välja arvutud 170 eurot tulebki nüüd korterite vahel õiglaselt ära jagada.

70% 170-st on 119 ja see jagatakse vastavalt korterite m².

Vaja on teada saada 1m² kütte maksumus.

$119 / (25 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2) = 119 / 85 = 1,40 \text{ eurot/m}^2$ - **1m² hind on 1,40 eurot.**

- Korter A peab maksma $25 * 1,40 = 35$ eurot
- Korter B peab maksma $60 * 1,40 = 84$ eurot

30% 170-st on 51 ja see summa on vaja jagada vastavalt küttemõõdikutele.

Meil on radiaatorite küljes sellised mõõdikud, mis ise edastavad andmed firmasse AGR. See firma koostab kogutud andmetest vajalikud arvestustabelid.

Tabelist selgub, et eelmine kuu suurenesid küttemõõdikute näidud kokku 23 ühikut.

Kui jagada 51 eurot 23 kütteühikuga, siis selgub, et ühe kütteühiku maksumus on:

$51 / 23 = 2,21739$ eurot ehk ümardatult 2,22 eurot.

Koht	m ²	Näidik kuu algul	Näidik kuu lõpul	Tulemus	Maksumus, €
Korter A, köök	5	12	14	+2	$2 * 2,22 = 4,44$
Korter A, tuba	20	17	22	+5	$5 * 2,22 = 11,10$
Korter A kokku					15,54
Korter B, köök	8	16	19	+3	$3 * 2,22 = 6,66$
Korter B, tuba1	22	24	29	+5	$5 * 2,22 = 11,10$
Korter B, tuba2	30	17	25	+8	$8 * 2,22 = 17,76$
Korter B kokku					35,52
Kokku	85	86	109	+23	51,06

Pange tähele, et arvel on veel kolmaski rida, mis seostub küttega - "**Küttemõõdik**". See näitab, mitu küttemõõdikut on korteris ja kui palju peab iga mõõdiku kasutamise eest maksma (siin maksab just mõõdikute kauglugemine ja mõõdikute alusel arvestuse tegemine). Praegu on küttemõõdiku kasutamise hind 0,228 eurot/kuus.

Majas on viis küttemõõdikut ja nende eest kogutakse $5 * 0,228 = 1,14$ eurot.

Kokkuvõtteks

Korter A peab kütte eest maksma:

Nimetus	Ühik	Kogus	Hind, €	Summa, €
Vee soojendus	m ³	2	6,00	12,00
Küte 70% m ²	m ²	25	1,40	35,00
Küte 30% küttemõõdikud	korter	1	15,54	15,54
Küttemõõdik	TK	2	0,228	0,456

Kokku: 63 eurot

Korter B peab kütte eest maksma:

Nimetus	Ühik	Kogus	Hind, €	Summa, €
Vee soojendus	m ³	3	6,00	18,00
Küte 70% m ²	m ²	60	1,40	84,00
Küte 30% küttemõõdikud	korter	1	35,52	35,52
Küttemõõdik	TK	3	0,228	0,684

Kokku: 138,20

Kontroll:

$12 + 35 + 15,54 + 18 + 84 + 35,52 =$ kütte + sooja vee eest $200,06 +$
 $0,456 + 0,684 = 1,14$ küttemõõdikute eest

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Swedbank	9634	14069	13053	12583	14836	16493	20606
SEB	1517	4278	6925	12033	15338	2572	2673
Kokku	11151	18347	19978	24616	30174	19065 (-11109)	23279 (+4214)

Võlgnikud, €

31.12.2008	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
938	2815	1127	2010	945	1727	1512	1153

2018

Tulud, €

Kommunaalmaksud	69366
Pangakonto intress	4
Kokku	69370

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Küte (sh vee soojendamine)	27315	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7432	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837
Prügivedu	1964	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus, küttemõõdikud, elektrisüsteemi hooldus	1389	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616
Üldelekter	726	840	936	997	941	978	977	732
Kokku	38826	44482	44654	42135	40638	39641	43027	38323

Palgakulud, €

Palkadelt arvatud maksud (juhatuse esimees)	1944
Juhatusesimees (netopalk)	2760
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	7650

Muud kulud, €

Koristusteenus	4824
Puud, taimed, muld, puukoor, postid, prügikotid, ohulint, tööriistad	880
Muru hooldus	206
Näriliste tõrje	13
Pesunöör	6
Kindlustus	580
Revident	165
Panga teenustasud	86
Veebileht www.pirni6.ee	46
Osalemine MTÜ Haabersti Korterühistute Ümarlaud	30
Koopiad	19
Infopäring registrist	1
Kokku	6856

Remonditööd, €

Pangale tasutud pangalaen ja intress (2015=10608, 2016=7542, 2017=8120)	9721
Torude remont	1267
Parkla rajamise ettevalmistustööd	1204
Elektripirnid	46
Aknaremont	40
Koridoride valgustus	24
Ukselukkude parandus	18
Võtmed	7
Kokku	12327

Tulud kokku: 69370

Kulud kokku: 38323 + 7650 + 6856 + 12327 = 65156

Tulemus: 69370 - 65156 = +4214

Majandamiskava 2019

2687,60 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Erinevused summades tulevad ümardamisest!

Artikkel	Mõõt- ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu	m ²	2,25	2687,6	6047	72564

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4)	m ²	2,25	2687,6	6047	72564
-----------------------------------	----------------	------	--------	------	-------

2.1 Töötasud	m ²	0,25	2687,6	640	7671
2.1.1 Juhatuse esimehe tasu + puhkuseraha (neto 230 € kuus)	m ²	0,09	2687,6	230	2760
2.1.2 Palkadelt arvatud maksud (162 € kuus)	m ²	0,06	2687,6	162	1944
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	0,45	2687,6	1216	14592
0,4688 (50 korterit)	m ²	0,47	2454,5	1151	13812
0,2788 (5 korterit)	m ²	0,28	233,1	65	780
2.2.1 Pangalaen ja intress (670 € kuus)	m ²			670	8040
2.2.2 Remonditööd (546 € kuus)	m ²			546	6552

2.3 Kommunaalteenused	m ²	1,49	2687,6	4005	48060
2.3.1 Küte (sh vee soojendamine, 30000 €/aastas)	m ²	0,93 (0,50 - 1,50)	2687,6	2500	30000
2.3.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 8000 €/aastas)	m ²	0,25	2687,6	672	8000
2.3.3 Prügivedu (2800 €/aastas)	m ²	0,09	2687,6	233	2800
2.3.4 Koristusteenus (4900 €/aastas)	m ²	0,15	2687,6	408	4900
2.3.5 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (1600 €/aastas)	m ²	0,05	2687,6	133	1600
2.3.6 Üldelekter (800 €/aastas)	m ²	0,02	2687,6	67	800

2.4 Lisakulud: koopiade valmistamine, pangaülekanded, post, veebileht, muru niitmine jm kulud (2000 €/aastas)	m ²	0,06	2687,6	167	2000
--	----------------	------	--------	-----	------

Lugupidamisega

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