



KÜ Pirni 6

august

2008

①

Ajaleht ilmus eesti (15 eks.) ja vene keeles (40 eks.). Postkastidesse jaotamine toimus vastavalt korteriomaniiku nimele (kui eestipärane nimi, siis eestikeelne ajaleht).

Austatud majaelanik!



Teie käes on ajalehe „KÜ Pirni 6” esimene number. Selle abil püüame anda infot meie majas toimunust ja ka edaspidistest kavadest.

Sageli juhtub, et juhatuse liikmed peavad ikka ja jälle vastama majaelanike küsimustele, milledele on juba eelnevalt korduvalt vastatud. Kordame siin needki küsimused-vastused veelkord üle.



Viimasel lehel on küsitlus. Palun täitke see ära ja pange ühistu postkasti.

Ajalehe järgmise numbriga vajaduse otsustate Teie! Kuigi on võimalik, et edaspidi kasutame info edastamiseks igakuise üüriarve tagakülge, ka infotahvlid on jäänud praktiliselt rakendamata. Andke teada, millest võiks veel kirjutada!

Heiki Koov
juhatuse esimees
ajalehe koostaja

Uus juhatatus

Juba 29.04.08.a. üldkoosolekul oli kavas valida uus juhatatus. Kahjuks ei tulnud kvoorum seekord kokku. 13.05.08.a. toimunud korduval üldkoosolekul otsustati valida viieliikmeline juhatatus. Hääletuse tulemusena on uus juhatatus järgmine:

Nimi	Kontaktandmed
Moissei Salantsov	55529153, korter 9
Arkadi Bogrov	6567432, korter 14
Heiki Koov	56496271, heiki@koov.ee korter 21
Betra Leesment	5060549, beta.leesment@ttu.ee korter 49
Igor Timofejev	58416747, korter 52

Uus juhatatus valis uueks juhatuse esimeheks Heiki Koovi (poolt 4, erapooletu 1). Äriregistris kinnitati juhatatus 4.07.08.a.

- **Moissei** on raudteespetsialist. Ta osales ka ise maja ehitamisel. Elab siin aastast 1984.
- **Arkadi** on endine ekskavaatorijuht, praegu pensionil. Elab siin majas aastast 1979.
- **Heiki** tegeleb arvutikoolitusega. Elab siin majas aastast 2002. Ta oli ka eelmise juhatuse liige.
- **Betra** töötab Tallinna Tehnikaülikoolis õppekonsultandina. Elab siin majas aastast 1998.
- **Igor** tegeleb kinnisvaravahendusega. Elab siin majas aastast 1989.

Tööd jätkavad:

- raamatupidaja Jelena Lindenburg: 53458664, 6381165, jelenburg@hotmail.ee
- koristaja Taissa Krivtsova, korter 24.
- Haldusfirma OÜ Minu Vara. Avarii- ja infotelefon: 661 8000

Meie majast

Galina Gaponova (korter 22, osales maja projekteerimisel, eelmise juhatuse liige)
Tõlge vene keelest Heiki Koov

Saja korteriga elamu Pirni tänaval ehitati 1979.a. (Pirni 6 – 55 korterit ja Pirni 6a – 45 korterit). Ehitas selle firma nimega „Ehitusvalitsus nr. 313”, mille direktoriks oli Ilja Levinson. Maja ehitati oma asutuse töötajate korteritega kindlustamiseks. Projekti eest hoolitses projekteerimisinstituudi „Рижжелдорпроект” Tallinna filiaal, kus kirjutati ette, millist tüüpprojekti peab kasutama. Tegemist oli „ESTONPROJEKT” nr 1E-318 muudetud projektiga ehk siis täiustatud „hruštšovka”, kus laed on kõrgemad, toad isoleeritud, aknad suuremate mõõtudega.

Miks valiti just see tüüpprojekt? Aga seepärast, et see oli üks odavaimaid projekte (kõigest 890 tuhat rubla). Seal oli kõige lihtsam siseviimistlus, tavalised laudadest põrandad, kitsad trepid ja ei vajanud välisviimistlust. Kuigi see projekt ei olnud enam aastast 1977 kasutusel. Projekteeerimisinstituudis otsustati muuta hoone arhitektuurilis-planeeringulist ülesannet ja võtta kasutusele palju kaasaegsem projekt, kuid direktor Levinson kategooriliselt keeldus kasutamast mõnda teist projekti. Siis otsustasid projekteerijad minna teist teed ja pöördusid Riiklikku Arhitektuuri- ja Ehituskomiteesse. Seal toimus väga naljakas jutuajamine:

- Muidugi Teil on õigus.
- Muidugi on vaja asendada palju kaasaegsema projektiga.
- Ja, ja, ja me võtame meetmed tarvitusele.

Mõne päeva pärast saab „Желдорпроект” kinnituse, et töötama peab 318-nda seeria projektiga. Tutvustel on suur jõud! Kuid projekteerijad sellega veel ei piirdunud. Otsustati veel natuke projekti uuendada. Ja nimelt: trepikäigud tehti laiemad, esikud lihtsamad, kavandati lodžad, laudpõrandad asendati parketiga, tehti muudatusi ka vundamendis, sest see oli koht, kust sai hästi kokku hoida.

Vundamendi pealt hoiti tõesti kokku, aga maja hinnaks sai 1 miljon 18 tuhat rubla. Asuti maja projekti kinnitama. Kõik asutused, kellega pidi uue projekti kooskõlastama, kiitsid väga projekti ja kinnitasid projekti ilma ühegi märkuseta. Kõik peale tellija! Direktor Levinson dokumendikaustu ei avanud ja küsis ainult: „Palju maksab?”. Kuuldes vastust, lükkas kaustad eemale ja ütles ühe lause: „Kui hakkab maksma 890 tuhat, siis hakkame vaatama.” Projekt tuli ümber teha, võeti maha rõdud, parkettpõrandad, paigaldati kõige odavamad trepid ... Tööd tehti ka õhtuti ja öösel, sest projekt oli vaja tähtjaks valmis saada. Selline oli meie maja saamislugu.

Vaatamata ebaõnnestunud korterite planeeringule ja madalatele lagedele, omab maja mitmeid väga olulisi eeliseid:

1. Väga hea välisseinte konstruktsioon (soojapidavuse mõttes).
2. Silikaattelistest seinad on ökoloogiliselt paremad, kui raudbetoonpaneelid, mis suvel soojenevad ja mõjuvad halvasti tervisele.
3. Maja seisab raudbetoonist vaiadel, mis tähendab, et hoonel puudub ümbervajumise risk ja isegi maavärin (annaks Jumal et ei toimuks) ei ole ohtlik.



Nii et, kui kõik majaelanikud järgivad kooselu reegleid, elame rahus ja üksmeeles, siis siin võib elada väga kaua ja rahuloluga.

Koristaja Taissa

(korter 24)
Tõlge vene keelest Heiki Koov



Ma töotan koristajana aastast 1996. Selle aja jooksul on paljugi muutunud paremuse poole. Varem koridorides suitsetati, ööbisid kodutud, sisenesid kõrvalised isikud, sageli juhtus vargusi. Nüüd on koridoride uksed lukus. Varem ei saanud jalaga muru peale astuda, ümberingi oli koerakaka. Praegu, kahjuks küll mitte kõik, kuid paljud koeraomanikud, koristavad enda järgi ise.

Koristaja tööriistad on palju paremad. Põrandapesulappide ja pesupulbri asemele tulid head harjad ja puhastusvahendid. Kaseluudade asemel, mis kiiresti lagunesid, on nüüd mugavad plastmassharjad. Konisid aknast kahjuks ikkagi visatakse alla, kuid seda teevad ühed ja samad inimesed, üldiselt majaelanikud püüavad järgida puhtust.

Nüüd natuke prügi sorteerimisest. Kahjuks mitte kõik majaelanikud ei viska paberit ja pappi eraldi konteinerisse, kuid seda on harva. Enamik suhtub vastutustundlikult oma kohustustesse. Et rohkem mahuks konteinerrisse prügi, peab plastikust pakendid kokku suruma (5 liitrised pudelid, tordikarbid jne.).

Aga mis puutub minu palka, ma võin kindlalt öelda, et ma sain varem palju rohkem. Palk oli 1200 krooni. Selle raha eest võisin maksta kommunaalmaksud ja veel pool jäi järgi, aga nüüd talvisel perioodil läheb kogu palk maksetele.

Remondist ja pangalaenu kasutamisest

13.10.2005 üldkoosolekul otsustati võtta laenu summas 860 000 krooni, tagasimaksetähtajaga 10 aastat. Koguda remondiraha 4,50 kr/m².

5.07.2007.a. üldkoosolekul otsustati võtta täiendav laen otsaseinte soojustamiseks summas 500 000 (laenulepingus 470 000). Tähtajaga 15 aastat. Uus remondiraha hind 6,00 kr/m². Jääk ca. 30 000.

Täna kulub laenude tasumiseks kuus 13 661,85. Remondiraha kogume endiselt 6 kr/m². Nii jääb kogutud rahast vaid 6kr/m² x korterite üldpind 2 687,6m² – pangalaen 13 661,85 = 2 463,75 krooni muudeks ehitusega seotud kuludeks!

Alates oktoobrist 2005 kavandatud ja tänaseks tehtud tööd:

Töö	Ligikaudne maksumus 2005	Tegelik maksumus	Kallinemine
Trepikodade remont	160 000	333 076	+173 076
Katuse soojustus	240 000	454 035	+214 035
Otsaseinte soojustus	170 000	464 228	+294 228
Keldriakende vahetus	15 000	24 206	+9 206
Sokli krohviparandused	20 000		
Pandus	65 000	106 920	+41 920
Välistreppide plaatimine	10 000		
Seinte eterniidiga kaetud osade soojustamine, katmine Rannila profiiliga	180 000		
Tehtud tööd:	Kokku 860 000 650 000	1 382 465	+732 465

1 382 465 = pangalaen 1 191 457 + remondireserv 191 008.

Juba kogunenud remondireservi rahast tehti ka: soojavee soojusvaheti = 30 178 + pisiremonditööd ca. 8 000 + ehitusjärelvalve, riigilõivud jms. kulud 35 008 = 73 186.

Kokku remondireservi kasutamine = 191 008 + 73 186 = 264 194.

Kõik tööd kokku: = 1 455 651

Nagu näete, oli viimastel aastatel, algselt planeerituga võrreldes, väga suur hinnatõus. Mis parata, tööd oli vaja ära teha. Igor Kartelile suur tänu, et ta suutis ehitusfirmadega meie õiguste eest lõpuni „sõdida”. Kuigi alati valis (eelmine) juhatus töö tegija mitme pakkuja hulgast, oli sageli päris suuri probleeme. Alates sellest, et ehitajateks osutusid lubatud spetsialistide asemel algajad või tõlgendati meie soovi endale meelega, kuni selleni, et üks poolakast otsaseinte soojustaja kukkus käesoleva aasta jaanuari algul tellingutelt alla ja sai surma.

Meie ümber

Juba eelmise juhatuse ajal uurisime võimalusi mänguväljaku ja majaesiste teede korrastamiseks. Paraku ei osatud Haabersti linnaosavalitsusest midagi head öelda. Põhjuseks ikka rahapuudus. Õnneks me näeme, et asjad on paranenud ja linn teeb oma territooriumi korda.



Täiesti ootamatult ehitas Pirni 6a meie maja otsa omale prügihoidla. Juhatus liige Igor Timofejev uuris ehituse õiguspärasust Haabersti LOV-st, aga sealt kinnitati, et ehitus toimub igati õigusnorme järgides ja Pirni 6a kuuluval territooriumil. KÜ Pirni 6a juhatuse esimees nimetas kinnise prügimaja ehituse vajaduseks kaks põhjust:

1. Osad meie maja elanikud panid oma prügi nende prügikasti.
2. Kui läbikäik on suletud, siis väheneb ka maja taga käivate võõraste hulk ja nii reostatakse-lõhutakse vähem.



Kindlasti olete märganud, et meie maja prügila ei ole lukus. Vastasel korral nõuaks prügifirma iga kuu ca. 500 krooni ukse lukust lahutegemise eest!!! See summa aga on kindlasti suurem, kui mõne üksiku võõra isiku prügi maksumus.

Tegelikult on prügiga ka muid probleeme. Kuigi suuregabariidilise prügi äraveo peaks prügi omanik ise korraldama, leitakse seda ikka ja jälle Pirni 2/Pirni 4 konteinerite juurest. Kummalisel kombel suureneb prügihunnik just öösel! Mida teha?



Jälle üüriarve!

Ülevaade igakuisel üüriarvel esitatud summadest.

1. Iga kuu lõpus esitab iga korteriomanik veemõõtjate näidud raamatupidajale (paberil ühistu postkasti või tema e-mailile).

2. Ühistu saab iga kuu alguses vähemalt neli arvet: „Tallinna Küte” (soojus), „Tallinna Vesi” (vesi), „Eesti Energia” (elekter), „Minu Vara”. Kui esimesed kolm on vastavalt maja mõõdikutele, siis „Minu Vara” esitab iga kuu ühele summale arve (3 855,15 kr) ja kui on veetud ka konteinerivälisest prügi, siis veel selle eest täiendava arve.

3. Raamatupidaja jagab kulud kuluartiklite lõikes. Enamasti jagatakse kulu laiali vastavalt iga korteri ruutmeetritele, välja arvatud vesi.

A. Majandamiskulud:

- koristaja palk (kulu koos kõikide maksudega 3 999, sellest netopalk 2 781).
- raamatupidamisteenus 1 650 kr,
- „Minu Vara” haldusteenused: 3855,15 kr (soojussõlme ja elektrisüsteemi hooldus, avariabiteenus) – prügikorraldus 571,15 = 3 284 kr.

Kui arvestate kuu kulude summa ($3999+1650+3284=8933$) ja jagate selle maja korterite üldpinnaga $2\,687,6\text{ m}^2$, siis näete, et ühistu on selle kuluartikliga kahjumis. Ühistu kogub $3,10\text{ kr/m}^2$, aga tegelik kulu on ca $3,33\text{ kr/m}^2$. Põhjus on selles, et peale koristaja palga tõstmist ei ole majandamiskulu tariifi tõstetud! Võiks olla vähemalt $3,50\text{ kr/m}^2$.

B. Haldus

- Juhatuse liikmetele mõeldud kulutused kaetakse autokompensatsiooniga $1000+500\text{ kr}$ (see on ka ainuke tasu, mida juhatuse liikmed saavad).
- Pangakulud.
- Koristaja töövahendid, puhkusereserv.

Täna kogume halduskulu katteks korteri ruutmeetrit $0,63\text{ kr}$. Tegelikult on seegi kuluartikkel ühistu jaoks miinuses. Vaja on tõsta tariifi vähemalt tasemele 1 kr/m^2 .

C. Konteineriprügi – kuu jooksul saadud prügi äraveo maksumus.

D. Üldelekter – trepikodade ja keldrite valgustus.

Terve maja elektritarbimisest lahutatakse kõikide korterite elektritarve ja nii saadaksegi üldelektri summa.

E. Maamaksu kogutakse suvekuudel, sest siis puudub üüriarve lõppsummat suureks tegev küttekulu. Käesoleval aastal maamaks tõusus 2,5 korda: $2007 = 3\,458\text{ kr}$ ja $2008 = 8\,646\text{ kr}$.

F. Remondireserv 5.07.07 6 üldkoosolekul otsustatud 6 kr/m^2 .

G. Vesi, kanalisatsioon

Arvestus käib nii: näiteks arvestuskuul kulub külma vett 2 m^3 ja sooja vett $1\text{ m}^3 =$ kokku $3\text{ m}^3 \times 28,65 = 85,95$. Vee soojendamise arvestust vaata punktist „H. Küte”.

Üldtarbevesi = maja kulu – korterite kulu. Tulemus jagatakse vastavalt korterite ruutmeetritele.

H. Küte.

Küttekulu jaguneb hoone kütmise ja vee soojendamise vahel. Kasutame kulu jagamisel levinud 80:20 printsiipi (80% maja kütmiseks ja 20% vee soojendamiseks), mis annab 1 m^3 vee soojendamise kuluks 55 kr. Suvel on kogu soojaarvel esitatud summa sooja vee tegemise kulu (näiteks juunis maksis 1 m^3 vee soojendamist 65,23 kr).

Alates käesoleva aasta oktoobrist tõuseb kütte hind 36,6% (täna maksab 1MWh 884,2 krooni oktoobrist aga 1207,8).

Mida edasi teha?

Kuigi suuremad tööd on nüüd tehtud, peaksime mõtlema ka välistreppide, varikatuste, trepikäsi- ja välisvalgustuse kordategemisele. Maja vundamendi maapealne osa on vaja korda teha (augud parandada, krohvida, värvida).

Kuna energiahindadetõus ei paista piiri tulema, kas peaks tegema soojakadude uuringu? Aga külgeinte soojustamine? Kas sellel on mõtet? Mõnes korteris on hallitus – kas peaks ventilatsiooni kontrollima? Eks probleeme, mille üle mõelda ja siis tegutseda, ole teisiigi.



Küsitlus

Viimasel üldkoosolekul oli äge vaidlus remondikulude jagamisest. Palun ...

1. mõelge, kuidas Teie probleemi lahendaksite,
2. märkige lahendus (õigele vastusele ring ümber).
3. pange küsitlusleht ühistu postkasti (kolmanda trepikoja välisukse küljes).

<p>1. <u>Elektrisüsteemi rike, mis puudutab kortereid L, M, N ja O.</u></p> <p>A. Remondikulu jagatakse nende nelja korteri vahel vastavalt iga korteri ruutmeetritele. B. Iga korter tasub 1/4. C. Remondikulu tasutakse maja ühisest remondifondist. D. Muu lahendus</p> <p>.....</p>	<p>2. <u>Välisukseluku rike X trepikojas.</u></p> <p>A. Remondikulu jagatakse kõigi trepikoja korterite vahel vastavalt iga korteri ruutmeetritele. B. Iga korter tasub 1/korterite arv trepikojas. C. Remondikulu tasutakse maja ühisest remondifondist. D. Muu lahendus</p> <p>.....</p>
---	--

Muud ettepanekud ja ümberkorraldused, mida peate vajalikuks:

.....
.....
.....
.....

Korter Telefon

Edaspidi soovin infot (ring ümber)

eesti keeles

vene keeles