



KÜ Pirni 6

märts
2021
21

Tere!

Koroonaohust tulenevalt ei hakka me seekord üldkoosolekut tegema. Seadus lubab ka kirja teel vajalikud hääletused ära teha. Vaata ajalehe vahelehte, täida see ja pane õigeks ajaks ühistu postkasti (kolmanda trepikoja välisukse küljes) või skaneeri/pildista, allkirjasta digitaalselt ja saada allkirjastatud fail heiki@koov.ee

2020 oli taaskord väga tõine aasta. Õnneks koroonaviirus otseselt meid ei seganud ja kõige vajalikumad remonditööd said tehtud. Uue prügimaja eest olen ma juba palju kiita saanud. Ainukese miinusena nimetatakse seal valguse puudumist. Vahel on tõesti pime, aga samas õnneks mitte ka nii pime, et kohe üldse midagi ei näha ei ole.

Koristamisega seoses on see aasta kindlasti vaja teha:

1. Neljanda trepikoja keldrist suuremõõtmelised asjad välja viia.
2. Koridoride treppide põhjalik pesemine.
3. Koridoride akende pesemine.

Millegipärast on varasemalt nii tehtud, et esimese trepikoja koridorides oli trepp ära värvitud. Muidugi oli värv juba väga ära kulunud. Ma lasin prooviks sealsed trepid kulumiskindla EPO-värviga värvida. Lähiaastatel näeme, kui hea mõte see oli.

Uuendasin maja veebilehte www.pirni6.ee. Võib-olla te ise ei panegi sellise infokanali olemasolu tähele. Küll aga on see väga vajalik maakleritele või korteriomanikele, kes meie maja kortereid müüvad või siia rentnikke otsivad.



Lugupidamisega

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

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Swedbank	14069	13053	12583	14836	16493	20606	12288	13917
SEB	4278	6925	12033	15338	2572	2673	5753	2795
Kokku	18347	19978	24616	30174	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)

Võlgnikud, €

31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
2815	1127	2010	945	1727	1512	1153	868	638

2020

Tulud, €

Kommunaalmaksud	66727 (sellest parklaloal täpselt 400) Pange tähele, et ma ennustasin kommunaalmakseteks keskmiselt 2,03 €/m ² kohta kuus. 2,03 €/m ² x 12 kuud x 2687,6 m ² = 65470 eurot ehk siis 98%-lise täpsusega! Tegelikult keskmiseks m ² makseks kujunes 2,07 €/m ²
Tallinna linn „Hoovid korda“ (uus prügimaja, vaibakloppimise ja pesukuivatuspuude paigaldus)	3467 (see oli 54% kuludest)
Pangakonto intress	1
Kokku	70195

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Küte (sh vee soojendamise)	27315	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7432	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945
Prügivedu	1964	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus, küttemõõdikud, elektrisüsteemi hooldus	1389	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564
Üldelekter	726	840	936	997	941	978	977	732	860	824
Kokku	38826	44482	44654	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383

Palgakulud, €

Juhatuse esimees (netopalk)	2780
Palkadelt arvatatud maksud (juhatuse esimees)	2072
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150
Kokku	7797

Muud kulud, €

Koristusteenus	4824
Kindlustus	586
Muru ja heki hooldus	303
Veebileht www.pirni6.ee	116
Panga teenustasud	96
Notar (parkla vormistamine)	64
Koopiad	38
Ümarlaud osalemine	15
Riigilõiv	5
Infopäring	1
Kokku	6047

Remonditööd 2020, €

Pangalaenu tagastus	7908
Uue prügimaja ehitus, vaibakloppimise ja pesukuivatuspuude paigaldus	6454 (sellest 3467 saime linnalt tagasi)
1. ja 4. trepikojas remonditööd, sokkel	3731
Videovalve	3121
Vee- ja kanalisatsioonisüsteem + uus sooja vee pump	2164
Ukselukud, domofonid	605
Koridori akende remont	130
Elektritööde materjalid	121
Sipelgamürk	20
Pesunöörid	19
Magnetid	16
Lamineerimiskile (parklaload)	8
Kokku	24297

Tulud kokku: 70195

Kulud kokku: 33383 + 7797 + 6047 + 24297 = 71524

Tulemus: 70195 - 71524 = - 1329

Majandamiskava 2021

2687,60 = maja kõikide korterite pörandapindade summa.

Erinevused summades tulevad ümardamisest!

Artikkel	Mööt-ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu	m ²	2,03	2687,6	5456	65472

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4)	m ²	2,03	2687,6	5456	65472
-----------------------------------	----------------	-------------	---------------	-------------	--------------

2.1 Töötasud	m ²	0,25	2687,6	640	7671
2.1.1 Juhatuse esimehe tasu + puhkuseraha (neto 232 € kuus)	m ²	0,09	2687,6	230	2760
2.1.2 Palkadelt arvatud maksud (173 € 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 + juhatuse 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	1,27	2687,6	3413	40959
2.3.1 Küte (sh vee soojendamise, 25000 €/aastas)	m ²	0,78	2687,6	2096	25156
2.3.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 5800 €/aastas)	m ²	0,18	2687,6	484	5805
2.3.3 Prügivedu (2500 €/aastas)	m ²	0,08	2687,6	215	2580
2.3.4 Koristusteenus (4900 €/aastas)	m ²	0,15	2687,6	403	4838
2.3.5 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (1600 €/aastas)	m ²	0,05	2687,6	134	1612
2.3.6 Üldelekter (1000 €/aastas)	m ²	0,03	2687,6	81	968

2.4 Lisakulud: koopiade valmistamine, pangaülekanded, post, veebileht, muru niitmine jm kulud (2000 €/aastas)	m ²	0,06	2687,6	161	1935
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	-------------	--------	------------	-------------