



# KÜ Pirni 6

март  
2021  
21

Здравствуйте!

Из-за опасности COVID-19 в этот раз не будем проводить общее собрание. Закон также позволяет набрать необходимое количество голосов письменно. Посмотрите на вкладыш газеты, заполните его в срок и положите в почтовый ящик дома (на входной двери третьего подъезда) или отсканируйте / сделайте снимок, поставьте дигитальную подпись и отправьте подписанный файл по адресу [heiki@koov.ee](mailto:heiki@koov.ee)

2020 год снова был очень напряженным. К счастью, коронавирус напрямую нас не беспокоил, и весь необходимый ремонт был сделан. Я уже получил много похвал за новый мусорный домик. Единственный там недостаток - отсутствие света. Иногда действительно темно, но в то же время, к счастью, не настолько темно, чтобы вообще ничего не видно.

В связи с уборкой в этом году обязательно нужно сделать:

1. Из подвала четвертого подъезда вынести крупногабаритные вещи.
2. Тщательная мойка лестниц в подъездах.
3. Мытье окон коридора.

Почему-то раньше делали так, что лестницы в коридорах первого подъезда были покрашены. Конечно, краска уже очень сильно изношена. Там я пробовала красить лестницу износостойкой краской EPO. В ближайшие годы мы увидим, насколько это была хорошая идея.

Я обновил веб-страницу дома [www.pirni6.ee/rus](http://www.pirni6.ee/rus) Может быть, вы сами даже не заметили наличие такого информационного канала. Однако это очень необходимо маклерам или собственникам квартир, которые продают квартиры в нашем доме или ищут здесь арендаторов.



С уважением

Хейки Коов  
председатель правления  
[heiki@koov.ee](mailto:heiki@koov.ee)  
56496271  
[www.pirni6.ee/rus](http://www.pirni6.ee/rus)

**Деньги на расчётных счетах, €**

Банк	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
<b>Всего</b>	<b>18347</b>	<b>19978</b>	<b>24616</b>	<b>30174</b>	<b>19065 (-11109)</b>	<b>23279 (+4214)</b>	<b>18041 (-5238)</b>	<b>16712 (-1329)</b>

**Должники, €**

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****Доходы, €**

Коммунальные платежи	66727 (из них точно 400 разрешений на парковку) Обратите внимание, что я прогнозировал в среднем 2,03 евро / м <sup>2</sup> в месяц на оплату коммунальных услуг. 2,03 € / м <sup>2</sup> x 12 месяцев x 2687,6 м <sup>2</sup> = 65470 евро или с точностью 98%! Фактическая средняя оплата за м <sup>2</sup> составила 2,07 евро / м <sup>2</sup> .
Город Таллинн «Дворы в порядок» (новый домик для мусора, установки для выбивания ковров и установка сушилки для белья)	3467 (это 54% затрат).
Проценты по банковским счетам	1
<b>Итого</b>	<b>70195</b>

**Коммунальные расходы, €**

Расходы	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Отопление (в том числе подогрев воды)	27315	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	7432	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945
Вывоз мусора	1964	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002
Аварийная служба, обслуживание технической системы, счетчики тепла, обслуживание электрических систем	1389	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564
Электроэнергия общего пользования	726	840	936	997	941	978	977	732	860	824
<b>Итого</b>	<b>38826</b>	<b>44482</b>	<b>44654</b>	<b>42135</b>	<b>40638</b>	<b>39641</b>	<b>43027</b>	<b>38323</b>	<b>37577</b>	<b>33383</b>

**Расходы по зарплате, €**

Председатель правления (нетто заработок)	2780
Налоги по зарплате (председатель)	2072
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95)	1150
<b>Итого</b>	<b>7797</b>

**Другие расходы €**

Услуги за уборку	4824
Страховка	586
Уход за газоном и живой изгородью	303
Веб-страница www.pirni6.ee	116
Банковские услуги	96
Нотариус (оформление парковки)	64
Копии	38
Участие в собраниях председателей квартирных товариществ	15
Государственная пошлина	5
Запрос информации	1
<b>Итого</b>	<b>6047</b>

**Ремонтные работы, €**

Возврат банковского кредита и	7908
Новый домик для мусора, установка для выбивания ковров и установки сушилки для белья	6454 (из них 3467 город вернул нам)
Ремонт 1-го и 4-го подъезда, цоколь	3731
Видеонаблюдение (оборудование и установка)	3121
Система водоснабжения и канализации + новый насос горячей воды	2164
Дверные замки, домофоны	605
Ремонт окон в подъезде	130
Материалы для электромонтажных работ	121
Яд для муравьев	20
Веревки для сушки белья	19
Магниты	16
Пленка для ламинатора (разрешение на парковку)	8
<b>Итого</b>	<b>24297</b>

**Доходы всего: 70195****Расходы всего: 33383 + 7797 + 6047 + 24297 = 71524****Результат: 70195 - 71524 = - 1329**

## План управления 2021

2687,60 = общая сумма площадей квартир в доме.

Некоторые суммы округлены!

Статьи	Единица измерения	Цена, €/м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	Ежемесячные расходы, €	Ежегодные расходы, €
<b>I. Доходы</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>2,03</b>	<b>2687,6</b>	<b>5456</b>	<b>65472</b>

<b>II. Расходы (2.1+2.2+2.3+2.4)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>2,03</b>	<b>2687,6</b>	<b>5456</b>	<b>65472</b>
--------------------------------------	----------------------	-------------	---------------	-------------	--------------

<b>2.1 Заработная плата</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>0,25</b>	<b>2687,6</b>	<b>640</b>	<b>7671</b>
2.1.1 Зарплата председателя правления (нетто, 232 €/месяц)	м <sup>2</sup>	0,09	2687,6	230	2760
2.1.2 Налоги по зарплате (173 €/месяц)	м <sup>2</sup>	0,06	2687,6	162	1944
2.1.3 Зарплата бухгалтера (по договору с ООО, 150 €/месяц)	м <sup>2</sup>	0,06	2687,6	151	1806
2.1.4 Компенсация за использование автомобиля (председатель правления 64 €, член правления 32 €, итого 96 в месяц).	м <sup>2</sup>	0,04	2687,6	97	1161

<b>2.2 Ремонт</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>0,45</b>	<b>2687,6</b>	<b>1216</b>	<b>14592</b>
<b>0,4688 (50 квартир)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>0,47</b>	<b>2454,5</b>	<b>1151</b>	<b>13812</b>
<b>0,2788 (5 квартир)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>0,28</b>	<b>233,1</b>	<b>65</b>	<b>780</b>
2.2.1 Возврат банковского кредита и процентов (670 €/месяц)	м <sup>2</sup>			670	8040
2.2.2 Ремонтные работы (546 €/месяц)	м <sup>2</sup>			546	6552

<b>2.3 Коммунальные услуги</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>1,27</b>	<b>2687,6</b>	<b>3413</b>	<b>40959</b>
2.3.1 Отопление, подогрев воды, 25000 €/год)	м <sup>2</sup>	0,78	2687,6	2096	25156
2.3.2 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды, 5800 €/год)	м <sup>2</sup>	0,18	2687,6	484	5805
2.3.3 Вывоз мусора (2500 €/год)	м <sup>2</sup>	0,08	2687,6	215	2580
2.3.4 Уборка (4900 €/год)	м <sup>2</sup>	0,15	2687,6	403	4838
2.3.5 Аварийная помощь, обслуживание технических систем (1600 €/год)	м <sup>2</sup>	0,05	2687,6	134	1612
2.3.6 Общее потребление электричества (1000 €/год)	м <sup>2</sup>	0,03	2687,6	81	968

<b>2.4 Дополнительные расходы:</b> изготовление копий, банковские услуги, почтовые услуги, веб-страница, кошение газона и т.д. (2000 €/год)	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>0,06</b>	<b>2687,6</b>	<b>161</b>	<b>1935</b>
--	----------------------	-------------	---------------	------------	-------------