



KÜ Pirni 6

märts
2023
23

29.03.2023 (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 volikiri (viimasel arvel) ja pange see kolmanda trepikoja välisukse küljes asuvasse ühistu postkasti (hiljemalt kolmapäeval 29.03.2023 kell 18.45).

Meil on tänaseks neljast laenust tagasi makstud kolm. Neljandat on jäänud maksta neli aastat. Kas võiksime remondireservi kogutavat summat vähendada? Halb uudis on, et pangalaenu euribor on tõusnud ja kallinenud on ka kõik remonditööd. 10 senti väiksem tariif korteri m² kohta tähendab = majas on 2687,6 m² * 0,1 € * 12 kuud = - 3225,12 € aastas.

Arutame koosolekul erinevaid variante, näiteks:

Korterite arv	Praegune tariif €/m ²	Muudame sendi täpsusega, €/m ²	Muudame 10 senti odavamaks, €/m ²
50	0,4688	0,46	0,36
5	0,2788	0,27	0,17

Eelmise aasta suuremad remonditööd: kahes püstakus vahetasime jämeda kanalisatsioonitoru, kolmele välisuksele paigaldati uus sulgur ja koridoridesse liikumisanduriga led-valgustid.

Meie põhikiri võimaldab juhatusel kommunaalteenuste arvel olevaid tariife muuta. Minu ettepank on, et me võiksime veel mõned tariifid teha sendi täpsusega (kaks kohta peale koma).

Nimetus	Praegune tariif €/m ²	Alates aprillist tariif €/m ²
Majandamiskulu	0,2711	0,27
Haldus	0,2539	0,26

Septembris 2021 maksis kütte 56,34 €/mwh.

Veebruaris 2023 maksis kütte 116,58 - riigi toetus 16,47 = 100,11 €/mwh.

Gaas on odavnendunud ja nüüd on loota küttehindade langust.

Meie ühistul on samuti vajalik üle minna kaasaegsemale asjaajamisele ja võtta kasutusele korteriühistute juhtimiseks mõeldud veebikeskkond, näiteks www.korto.ee kasutab 5367 maja. Kes tahab paberarvet ja tahab paberil veemõõtjate näite esitada, siis neile jääb kõik endiseks. Palju-palju mugavamaks läheb neil, kes kasutavad arvutit ja nutitelefoni.

Pange tähele, et raamatupidaja kasutab e-postiaadressina jelenalindenburg@gmail.com

Kas keegi võtaks minult üle ühistu juhtimise? Ma olen juba 15 aastat juhatuse esimehena tegutsenud. Ma eeldan, et ka uus juhatuse esimees:

- ei aja segamini isiklikku ja ühistu rahakotti,
- suudab ennast arusaadavalt väljendada nii eesti kui ka vene keeles,
- jätkab ajalehe traditsiooni, haldab veebilehte www.pirni6.ee, kiiremad teated arve tagaküljele ja veel kiiremad teated alla elektrikapile või välisuksele.

Lugupidamisega

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

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Swedbank	12583	14836	16493	20606	12288	13917	15960	17293
SEB	12033	15338	2572	2673	5753	2795	3476	3366
Kokku	24616 (+4636)	30174 (+5558)	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)

Võlgnikud, €

31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
2010	945	1727	1512	1153	868	638	1237	898

2022

Tulud, €

Intressid	1
Kommunaalmaksed	82612 Ma ennustasin kommunaalmakseteks keskmiselt 2,80 €/m2 kohta kuus. 2,80 €/m2 x 12 kuud x 2687,6 m2 = 90303 eurot. Tegelikuks keskmiseks m2 makseks kujunes 2,56 €/m2
Kokku	82613

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Küte (sh vee soojendamine)	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974
Prügivedu	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus, küttemõõdikud, elektrisüsteemi hooldus	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726
Üldelekter	840	936	997	941	978	977	732	860	824	676	768
Kokku	44482	44654	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741

Palgakulud, €

Juhatuse esimees (netopalk), 224 €/kuus	2684
Palkadelt arvatatud maksud (juhatuse esimees)	2072
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95 €/kuus)	1150
Kokku	7702

Muud kulud, €

Koristusteenus	5064
Kindlustus	676
Muru ja heki hooldus, katuse puhastus, ehitusprahi äravedu	288
Videovalve	209
Panga teenustasud	97
Veebileht www.pirni6.ee	52
Koopiad	36
Pesunöör	8
Rotimürk	4
Kokku	6434

Remonditööd, €

Pangalaenu tagastus	7937
Torutööd	4577
Elektritööd	2164
Ukselukud, domofonid, sulgurid	832
Võtmete valmistamine	3
Kokku	15513

Tulud kokku: 1 + 82612 = 82613

Kulud kokku: 51741 + 7702 + 6434 + 15513 = 81390

Tulemus: 82613 - 81390 = + 1223

Majandamiskava 2023

2687,6 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Erinevused summades tulevad ümardamisest!

Artikkel	Mööt-ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu	m ²	2,51	2687,6	6746	80951

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4)	m ²	2,51	2687,6	6746	80951
-----------------------------------	----------------	------	--------	------	-------

2.1 Majandamiskulu	m ²	0,27	2687,6	726	8708
2.1.1 Koristusteenus (5100 €/aastas)	m ²	0,16	2687,6	425	5100
2.1.2 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (1600 €/aastas)	m ²	0,05	2687,6	134	1612
2.1.3 Muud kulud (muru niitmine, rotimürk)	m ²	0,06	2687,6	161	1935

2.2. Halduskulu	m ²	0,26	2687,6	699	8385
Palgad, kindlustus, pangaülekanded, veebileht, koopiad ...)					

2.3 Remont	m ²	0,44	2687,6	1192	14304
0,46 (50 korterit)	m ²	0,46	2454,5	1129	13549
0,27 (5 korterit)	m ²	0,27	233,1	63	755
2.2.1 Pangalaen ja intress (550 €/kuus)	m ²			550	6600
2.2.2 Remonditööd (600 €/kuus)	m ²			600	7200

2.4 Kommunaalteenused	m ²	1,54	2687,6	4139	49667
2.4.1 Küte (sh vee soojendamise, 40000 €/aastas)	m ²	1,24	2687,6	3333	40000
2.4.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 6000 €/aastas)	m ²	0,19	2687,6	500	6000
2.4.3 Prügivedu (2500 €/aastas)	m ²	0,08	2687,6	208	2500
2.4.4 Üldelekter (1000 €/aastas)	m ²	0,03	2687,6	83	1000