



KÜ Pirni 6

март

2023

23

29.03.2023 (в среду) в 19.00 состоится общее собрание KÜ Pirni 6 по адресу Палдиское ш. 77А, Таллинн (в подвале второго подъезда 9-этажного дома)

Обязательно приходите, поскольку очень важно принять участие в первом собрании. Кто в действительности не может прийти, пожалуйста, заполните доверенность и опустите ее в ящик КТ, который расположен в третьем подъезде у уличной двери (не позднее среды 29.03.2023 в 18.45).

На сегодняшний день мы погасили три кредита из четырёх. До выплаты четвертого кредита осталось четыре года. Можем ли мы уменьшить сумму, необходимую собрать в ремонтный резерв? Плохая новость заключается в том, что *euribor* по банковским кредитам вырос и все ремонтные работы также стали дороже. Снижение тарифа на 10 центов за м² квартиры означает = в здании 2687,6 м² * 0,1 € * 12 месяцев = - 3225,12 € в год.

На встрече обсудим разные варианты, например

Количество квартир	Текущий тариф €/м ²	Изменяем с точностью до цента, €/м ²	Изменяем на 10 центов дешевле €/м ²
50	0,4688	0,46	0,36
5	0,2788	0,27	0,17

Большие ремонтные работы прошлого года: заменили толстую канализационную трубу в двух стояках, установили новые доводчики на трех входных дверях и LED светильники с датчиками движения в коридорах.

В соответствии с нашим общим уставом может правление изменять тарифы на оплату коммунальных услуг. Я предполагаю, что мы могли бы сделать еще несколько тарифов с точностью до цента (два знака после запятой).

Расходы	Текущий тариф €/м ²	С апреля тариф €/м ²
Хозяйственные расходы (Majandamiskulu)	0,2711	0,27
Административные расходы (Halduskulu)	0,2539	0,26

В сентябре 2021 года отопление стоило 56,34€/mwh.

В феврале 2023 года отопление стоило 116,58 - государственная субсидия 16,47 = 100,11 €/mwh.

Газ подешевел и теперь можно ожидать снижения цен на отопление.

Нашему квартирному товариществу также необходимо перейти на более современное управление и внедрить онлайн-среду, предназначенную для управления квартирными товариществами, например www.korto.ee используется 5367 квартирными товариществами. Кто хочет счет на бумаге и хочет передать счетчики воды на бумаге, у них все будет по-прежнему. Гораздо удобнее будет тем, кто пользуется компьютером и смартфоном.

Обратите внимание, что бухгалтер использует адрес электронной почты jelenalindenburg@gmail.com

Кто-нибудь возьмет на себя управление квартирным товариществом от меня? Я работаю председателем правления уже 15 лет. Я предполагаю, что новый председатель правления также:

- не будет путать личный кошелек с кошельком квартирному товариществу,
- может понятно выражать как на эстонском, так и на русском,
- продолжает традиции газеты, управляет сайтом www.pirni6.ee, более быстрые уведомления на оборотной стороне счета и еще более быстрые уведомления на электрощите или у входной двери.

С уважением

Хейки Коов
председатель правления
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee/rus

Деньги на расчётных счетах, €

Банк	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
Всего	24616 (+4636)	30174 (+5558)	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)

Должники, €

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

Доходы, €

Проценты по банковским счетам	1
Коммунальные платежи	82612 Я прогнозировал коммунальные платежи в среднем 2,80 €/м ² в месяц. 2,80 €/м ² x 12 месяцев x 2687,6 м ² = 90303 € Фактическая средняя оплата за м ² составила 2,56 €/м ² .
Итого	82613

Коммунальные расходы, €

Расходы	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Отопление (в том числе подогрев воды)	33032	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	7677	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974
Вывоз мусора	1850	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684
Аварийная служба, обслуживание технической системы, счетчики тепла, обслуживание электрических систем	1083	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726
Электроэнергия общего пользования	840	936	997	941	978	977	732	860	824	676	768
Итого	44482	44654	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741

Расходы по зарплате, €

Председатель правления (нетто заработок), 224 €/месяц	2684
Налоги по зарплате (председатель)	2072
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95)	1150
Итого	7702

Другие расходы €

Услуги за уборку	5064
Страховка	676
Уход за газонами и живыми изгородями, чистка крыш, вывоз строительного мусора	288
Видеонаблюдение	209
Банковские услуги	97
Веб-страница www.pirni6.ee	52
Копии	36
Веревка для сушки белья	8
Крысиный яд	4
Итого	6434

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита	7937
Трубопроводные работы	4577
Электромонтаж	2164
Дверные замки, домофоны, доводчики	832
Изготовление ключей	3
Итого	15513

Доходы всего: 1 + 82612 = 82613

Расходы всего: 51741 + 7702 + 6434 + 15513 = 81390

Результат: 82613 - 81390 = + 1223

План управления 2023

2687,6 = общая сумма площадей квартир в доме.

Некоторые суммы округлены!

Статьи	Единица измерения	Цена, €/м ²	м ²	Ежемесячные расходы, €	Ежегодные расходы, €
I. Доходы	м ²	2,51	2687,6	6746	80951

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

2.1 Хозяйственные расходы	м ²	0,27	2687,6	726	8708
2.1.1 Уборка (5100 €/год)	м ²	0,16	2687,6	425	5100
2.1.2 Аварийная помощь, обслуживание технических систем (1600 €/год)	м ²	0,05	2687,6	134	1612
2.1.3 Дополнительные расходы (кошение газона, крысиный яд ...)	м ²	0,06	2687,6	161	1935

2.2 Административные расходы	м ²	0,26	2687,6	699	8385
Зарплаты, страховка банковские услуги, веб-страница изготовление копий					

2.3 Ремонт	м ²	0,44	2687,6	1192	14304
0,4688 (50 квартир)	м ²	0,46	2454,5	1129	13549
0,2788 (5 квартир)	м ²	0,27	233,1	63	755
2.2.1 Возврат банковского кредита и процентов (550 €/месяц)	м ²			550	6600
2.2.2 Ремонтные работы (600 €/месяц)	м ²			600	7200

2.4 Коммунальные услуги	м ²	1,54	2687,6	4139	49667
2.4.1 Отопление, подогрев воды, 40000 €/год)	м ²	1,24	2687,6	3333	40000
2.4.2 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды, 6000 €/год)	м ²	0,19	2687,6	500	6000
2.4.3 Вывоз мусора (2500 €/год)	м ²	0,08	2687,6	208	2500
2.3.6 Общее потребление электричества (1000 €/год)	м ²	0,03	2687,6	83	1000