



KÜ Pirni 6

Февраль

2024

24

Здравствуйте!

Некоторые напоминания:

1. У нас большой дом, и многие люди каждый день пользуются входными дверями. Убедитесь, что у вас есть ключ, таблетка и вы знаете код домофона. Никогда не было случая, чтобы ни один из трех вариантов не работал одновременно. Я не знаю коды домофона четвертого подъезда. Там еще до меня был новый домофон, и скорее всего, коды были розданы только владельцам квартир.
2. Все больше и больше машин хотят припарковаться перед домом. К сожалению, машины Болта здесь тоже повседневны. Я не имею в виду краткосрочную парковку. Если вам самому больше не нужен автомобиль Болт, до следующего заинтересованного может пройти очень много времени. Паркуйте машину в другом месте.
3. Парковаться на парковке на 6 мест рядом с мусорным домом можно только при наличии разрешения, выданного квартирным товариществом. Если у вас нет разрешения, не паркуйтесь там. К сожалению, несколько раз приходилось вызывать МУПО, и штрафовали тех, кто неправильно парковался. Жизнь в общем доме требует взаимного уважения. Два автомобиля на одну квартиру — это максимум, что мы паркуемся перед домом.
4. Курение на улице (<https://www.tubakainfo.ee/ru/passivnoje-kurenije/doma-v-masine-ili-na-ulice/>). Ошибочно считают, что курение вредит окружающим только в помещении. На свежем воздухе дым очень легко переносится дальше. Поэтому следует избегать курения повсюду, где поблизости есть другие люди. Например, около входных дверей, на автобусной остановке (где курение также запрещено законом) и в других местах, где существует опасность пассивного курения для окружающих. Недостаточно отойти на пару шагов от некурящих или стоять по ветру. Пассивное курение на свежем воздухе может быть так же вредно для здоровья, как и пассивное курение в помещении!
5. Вы, наверное, заметили, много раз мусор не вывозился. К сожалению, причины таковы, что мы сами здесь ничего особенного сделать не можем:
 - Дорога слишком заснеженная.
 - Машины плохо припаркованы далеко и мусоровоз не может проехать. Из-за парковки у двери нашего мусорного дома иногда не вывозился мусор.
 - Мусоровоз не может подъехать к нашим мусорным контейнерам от домов по адресу Пирни 2/Палдиское шоссе 75. Видимо новые водители, которые не знают, что мусоровозы не едут оттуда сюда.
6. Об этом уже много говорили: если у вас есть старая мебель, которую нужно выбросить, мы изначально положим такие вещи в подвал четвертого подъезда, чтобы в какой-то момент потом убрать все вещи сразу. Так получается в разы дешевле. Позвоните мне 56496271 и я открою нужные двери.

Из старых обещаний нужно сделать следующее:

1. В двух стояках еще не заменена толстая канализационная труба.
2. Еще в прошлом году я представил веб-сайт www.korto.ee для управления данными товарищество. Мне нужно взять себя в руки и ввести туда предварительные данные, чтобы при желании каждый мог присоединиться к этой среде.

Я начал собирать информацию о том, что значит обновить электрошкафы (двери) в коридорах.

С этого года НДС вырос на 2%. Цена на отопление также стабильно высока:

- В сентябре 2021 года стоимость отопления 56,34 евро/МВтч.
- В феврале 2023 года стоимость отопления 116,58 – государственная субсидия 16,47 = 100,11 евро/МВтч.
- В феврале 2024 года стоимость отопления 96,425 евро/ МВтч. Государственной поддержки больше нет.

С уважением

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

Деньги на расчётных счетах, €

Банк	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Swedbank	14836	16493	20606	12288	13917	15960	17293	18298
SEB	15338	2572	2673	5753	2795	3476	3366	4602
Всего	30174 (+5558)	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)	22900 (+2241)

Должники, €

31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
945	1727	1512	1153	868	638	1237	898	397*

* На самом деле задолженность составляет 851, а предоплата 484.

2023**Доходы, €**

Проценты по банковским счетам	1
Коммунальные платежи	82242 Я прогнозировал коммунальные платежи в среднем 2,51 €/м ² в месяц. 2,51 €/м ² x 12 месяцев x 2687,6 м ² = 80951 € Фактическая средняя оплата за м ² составила 2,55 €/м ²
Итого	82243

Коммунальные расходы, €

Расходы	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Отопление (в том числе подогрев воды)	33113	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589	40198
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	7424	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974	6294
Вывоз мусора	2149	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684	1825
Аварийная служба, обслуживание технической системы, счетчики тепла, обслуживание электрических систем	1032	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726	1577
Электроэнергия общего пользования	936	997	941	978	977	732	860	824	676	768	712
Итого	44654	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741	50606

Расходы по зарплате, €

Председатель правления (нетто заработок), 324 €/в месяц	3876
Налоги по зарплате (председатель)	2734
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95 €/в месяц)	1150
Итого	9556

Другие расходы €

Услуги за уборку	5652
Уход за газонами и живыми изгородями, vana mööbli äravedu	2783
Страховка	716
Видеонаблюдение	298
Банковские услуги	97
Веб-страница www.pirni6.ee	60
Коммерческий регистр	10
Итого	9616

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита	5984
Трубопроводные работы	4071
Дверные замки, домофоны, доводчики	151
Электромонтаж	18
Итого	10224

Доходы всего: 1 + 82242 = 82243

Расходы всего: 50606 + 9556 + 9616 + 10224 = 80002

Результат: 82243 - 80002 = + 2241

План управления 2024

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	0,29	2687,6	779	9348
2.1.1 Уборка (5700 €/год)	м ²	0,18	2687,6	484	5808
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
0,46 (50 квартир)	м ²	0,46	2454,5	1129	13549
0,27 (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	1,51	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	525	6300
2.4.3 Вывоз мусора (1900 €/год)	м ²	0,06	2687,6	158	1900
2.3.6 Общее потребление электричества (750 €/год)	м ²	0,02	2687,6	63	750