



KÜ Pirni 6

январь

2025

25

Здравствуйте!

Ещё в октябре были дни, когда водитель мусоровоза отказывался подъезжать к нашим мусорным контейнерам, поскольку посчитал, что дорога к ним слишком узкая. Надеемся, что таких проблем больше не возникнет, потому что в узком месте (перед домом, в сторону Пирни ба) теперь покрашены бордюры в жёлтый и поставлены знаки о запрете остановок. Конечно, очень жаль, что было потерянно два парковочных места.

Да, парковочных мест мало. Исходя из последней имеющейся у меня информации, Пирни 6 и Пирни 2 не будут строить собственную парковку, в отличие от первоначальных обещаний. Я неоднократно говорил, что квартирное товарищество не обязано предоставлять парковочные места. Каждый год находится кто-то, кто думает, что может парковаться там, где хочет. Однако это не допустимо, именно поэтому МУПО оштрафовало как минимум семерых автовладельцев в течение предыдущего года (в том числе дважды за парковку у жёлтого бордюра).

Ещё один важный момент по поводу неправильной парковки: если заметите что-то подобное, позвоните или ещё лучше напишите мне сообщение на телефон. Я продолжу работу над этой проблемой самостоятельно. В самосуде и чрезмерной реакции нет необходимости. Сейчас нам предстоит решить три подобных случая в полиции. Мы живём в государстве и здесь такими случаями занимается полиция/МУПО.

В коридорах на электрощитах новые двери. Поначалу были проблемы, что двери некоторых квартир перестали открываться на 90 градусов. Новые двери немного переделали и теперь эта проблема должна решиться.

Пару недель назад в трёх квартирах была произведена дезинфекция от тараканов.

Я уже заказал новый яд от фараоновых муравьёв. О них мне сообщили из одной квартиры.

По части ремонта: надо заняться люком на крыше первого подъезда. Иногда в течение года при ливнях через люк просачивается вода в коридор. Представители нескольких фирм приходили сюда смотреть. Однако, к сожалению, многие из них отказывались от работы или предлагали свои услуги за слишком высокую цену.

Весной будут ремонтироваться передний и задний фасады дома, по непонятным мне обстоятельствам под некоторыми окнами появились дыры, где птицы начали вить свои гнёзда. Также к весне я закажу мытьё стен в коридорах и при необходимости перекраску некоторых из них.

Большинство жильцов от первого по третий подъезд ничего не замечали, однако жители четвёртого подъезда очень злы на жильцов из 43-й квартиры и их гостей. Самые частые жалобы:

- Громкая музыка и крики днём, вечером и ночью.
- Курение на внешней лестнице.
- Выбрасывание вещей в окно.
- Желаящие войти в квартиру звонят в дверной звонок соседних квартир.

Полиция уже приезжала туда несколько раз. Весной два члена правления встречались с реальным владельцем этой квартиры и юристом городской управы. После этого ситуация немного улеглась, пока в октябре один из гостей этой квартиры не помочился на внешнюю лестницу и не испражнился на внешнюю дверь и лестницу. И да, испражнился на дверь! Однако ни извинений, ни помощи с уборкой от хозяина квартиры не последовало. На ближайшем общем собрании речь пойдёт об иске по изъятию этой квартиры. А пока-что, терпения всем нам.

У нас новые уборщики подъездов и улицы. Предыдущая фирма хотела сильно поднять цены, но, к сожалению, качество работы становилось всё хуже.

Летом произошла со мной первая в своём роде история. Я подумал, что если не заплатить предоплату, то не будет шансов на обман. Однако оказалось, что и здесь есть свои возможности. Из соображений безопасности я также заказал поручни и на другой стороне лестницы (общей суммой 380 €). Через несколько месяцев после оплаты пришёл рабочий и забрал поручни. Вероятно, причина в том, что строительная компания не заплатила работнику за выполненную работу. Я уже передал это дело в полицию.

У нас в доме немало квартир, планировка которых изменена без проекта. Чаще всего убиралась несущая стена между комнатой и кухней. Реже между туалетом и ванной. На самом деле, дом сильно изменился: утеплены крыша и торцевые стены, металлические квартирные, наружные и подвальные двери, крыши над наружными лестницами и т.д. Да, это всё обычная деятельность, но также нам нужно разобраться с документами.

В нашем ежемесячном счёте за коммунальные услуги есть два типа расходов:

1. Расходы, которые меняются согласно выставленным товариществу счетам: вода, мусор, отопление, электричество. Предоставленная сумма делится между квартирами каждый месяц в зависимости от затрат на воду и отопление или на основе м2.
2. Затраты на управление, администрирование и резерв на ремонт, которые не связаны напрямую с ежемесячными тратами. Например: из резерва на ремонт мы каждый месяц платим для погашения кредита, но бывают месяцы, когда мы не тратим деньги на ремонт. Однако бывает и так, что за месяц на ремонт тратится в несколько раз больше запланированного. Но начиная с марта 2018, уже целых 6,5 лет, все услуги подорожали (в том числе поднялись и налоги). К сожалению, это неизбежно, и нам придётся увеличить затраты на управление и административные работы. Я предлагаю следующие изменения, одобренные правлением товарищества согласно нашему уставу:

Расходы	Тариф 2024, €	Собираем всего за год, €	Фактически е затраты в 2024 году, €	Результат 2024, €	Новый тариф 2025, €
Haldus (Административные расходы)	0,26 €/м2	8385	11138	-2753	+0,09 €/м2 = +2902 € в год Новый тариф: 0,35 €/м2
Remondi-reserv (Ремонтный резерв)	50 квартир платят 0,47 €/м2 и 5 квартир платят 0,28 €/м2	14588	19839	-5251	+0,08 €/м2 = +2580 € в год Новые тарифы: 0,55 €/м2 0,36 €/м2

В финансовом плане повышение тарифов означает:

- 1-комнатная квартира площадью 28 м2 каждый месяц будет платить на $(0,09 + 0,08) * 28 = 4,76$ € дороже.
- 3-комнатная квартира площадью 58,2 м2 каждый месяц будет платить на $(0,09 + 0,08) * 58,2 = 9,90$ € дороже.
- За весь дом, площадью 2687,6 м2, у нас получается на $2687,6 \text{ м}^2 * (0,09 + 0,08) = 456,83$ € в месяц больше, а в год на 5482,80 € больше.

Ежедневно я работаю в Таллиннской Государственной Гимназии Пельгулинна. Там я занимаюсь схожими задачами, что и в нашем доме – обеспечение функционирования дома, а также охраной, организацией мероприятий, закупкой вещей и т.д.

Гимназия открылась 1 сентября 2023 года, и тогда приступили к обучению десятерых десятых классов (360 учеников). Этой весной наша школа была гимназией с наибольшим количеством желающих в Эстонии (более 1000 желающих, из которых 360 были приняты). Сегодня мы являемся крупнейшим деревянным зданием в Эстонии, за которое мы получили несколько архитектурных наград.

У нас бывает очень много гостей, и я предлагаю такую возможность и жильцам нашего дома. **Я проведу вам в школе экскурсию в пятницу, 24 января, в 18:00.** Можно рассчитывать примерно на 1-1,5 часа.

От остановки Пирни, перед мебельным магазином, можно доехать до школы на автобусе № 26, который отправляется в 17:44. Доедете до остановки Колде пуйестеэ (четвёртая остановка Kolde puiestee). Переходите через дорогу и уже видите дом полиции. Здание школы (Колде пуйестеэ 67а), следующее в сторону моря от дома полиции. Всего несколько сотен метров ходьбы от остановки.

Если едете на машине, то за и перед домом есть парковки, где в качестве гостей сможете припарковаться. Мне не обязательно сообщать о том, что вы придёте. **Возьмите с собой сменную обувь!**

С уважением,

Хейки Коов
 председатель товарищества
heiki@koov.ee
 56496271
www.pirni6.ee