



KÜ Pirni 6

aprill
2025
26

**29.04.2025 (teisipäeval) 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 ja pange see kolmanda trepikoja välisukse küljes asuvasse ühistu postkasti (hiljemalt teisipäeval 29.04.2025 kell 18:45).

Üldkoosoleku päevakord:

1. 2024 majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2025 majanduskava kinnitamine
3. Uue juhatuse valimine
4. Korterite 43 sundvõõrandamine
5. Muud teemad

Kavandatavad ehitus- ja remonditööd:

- Nüüd kevadel on eriti hästi näha, kui koledaks on meie majaesine muru tallatud. Kahjuks ei saa igaüks aru, et murul ei kõnnita. Ma lasen paigaldada 10 meetrise võrkaia meie maja nurka, et sealt ei saaks enam läbi minna.
- Otseselt ei ole kiire, aga peab ära vahetama lambid keldrites. See on ka selline teema, et maksab jah, aga hakkame ka kohe säästma ja see on viimane valdkond, mida ei ole uuendatud. Töö ja materjalide (50 lampi) maksumus ca 1200 €.
- Tundub, et lõpuks sain vastuse küsimusele, miks vahel lülituvad välja kaitsmed peakilbis, kuigi probleem on kusagil korteris. Lihtsalt öeldes on peakilpi 20-25 aastat tagasi pandud liiga lühikese reageerimisajaga kaitsmed. Probleem on selles, kui keegi tekitab oma korteris lühise, siis lülitub keldris asuvas peakilbis kaitse välja, aga ühe kaitsme taha on ühendatud mitmed korterid. Küsimus on millal nüüd keegi tuleb seda kaitset tagasi lülitama. Niikaua on mitmed korterid ilma elektrita ehk siis mõte on selles, et probleemide korral saaksite edaspidi elektri tagasi koridorikilbis asuvate lülitite abil. Töö ja materjalide (12 kaitselüliti) maksumus on ca 620 €.
- Katuseluuk, välisuksed ja mõned koridoride seinad vajavad samuti korrastamist.
- Kõik remonditööd tehakse remondireservi arvelt.

Muud teemad:

- Ma juba pikemat aega üritan kokku saada ümbruskonna majade ühistute ja Haabersti LOV esindajad, et koos arutada parkimise probleeme. Eks meil igaühel on omad huvid ja probleemid võõraste autode parkimisega maja ees.
- Reklaami tuleb endiselt postkasti päris palju. Kui soovite „headest pakkumistest“ loobuda, siis andke endast teada ja siis ma panen teie korteri postkastile postiljonipoolsesse külge teate, et reklaami pole vaja. Andke endast teada minu e-postile heiki@koov.ee või täitke avaldus lisalehel ja pange see paber ühistu postkasti.
- Ma juba eelmises ajalehes kirjutasin probleemidest korteris 43 viibivate tegelastega. Tegelikult pole nende aastate jooksul midagi paremaks läinud. Endiselt kogunevad sinna iganädalaselt alkoholiprobleemidega isikud, kes ei pea kinni ühiselu reeglitest. Ka koridori halb lõhn pärineb tõenäoliselt sellest korterist. Järgmisel üldkoosolekul on üheks teemaks selle korteri sundvõõrandamise nõude otsustamine. Korterite 43 omanik on oodatud üldkoosolekule ja tal on võimalik esitada oma seisukohad.

- Mul on teile suur soov, õigemini on see meile kõigile kohustuslik: palun võtke oma asjad koridoridest ära. Asju ei tohi olla trepikodades ega ka keldrite vahekäikudes. Jah, tõesti ei tohi trepikodades ka taimi, jalgrattaid, lapsevankreid jm hoida. Need on evakuatsiooniväljapääsud ja peavad olema asjadest tühjad. Ma kutsun lähiajal siia Päästeameti spetsialist ja temaga koos teeme majas ringkäiku. Uhtlasi vaatame, kas meil on võimalus keldrisse varjend teha.
- Viis aastat on möödunud viimasest kontaktandmete küsitlusest. Täitke lisaleht ja pange see kolmanda trepikoja välisuksel asuvasse postkasti hiljemalt 28. aprillil 2025. Palun suhtuge andmete uuendamisse väga tõsiselt. Igas korteris võib tekkida täiesti ootamatult veeavarii, tulekahju vm ootamatu probleem. Nii väga läheb siis vaja õigeid kontaktandmeid. Palun andke oma korteri võti ka kellegi usaldusväärse isiku kätte.

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

Võlgnikud, €

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
1727	1512	1153	868	638	1237	898	397	234

Tegelikult on võlgu 887 ja ettemakseid 653 eurot.

2024

Tulud, €

Intressid	1
Kommunaalmaksed	79544 Ma ennustasin eelmise aasta majanduskavas kommunaalmakseteks keskmiselt 2,51 €/m ² kohta kuus. 2,51 €/m ² x 12 kuud x 2687,6 m ² = 80951 eurot. Tegelikult kujunes keskmiseks m ² makseks 2,47 €/m ²
Kokku	79545

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Küte (sh vee soojendamine)	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589	40198	37347
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974	6294	6730
Prügivedu	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684	1825	1937
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus, küttemõõdikud, elektrisüsteemi hooldus	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726	1577	1730
Üldelekter	997	941	978	977	732	860	824	676	768	712	784
Kokku	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741	50606	48528

Palgakulud, €

Juhatuse esimees (netopalk), 314 €/kuus + (puhkuseraha 312)	4080
Palkadelt arvatatud maksud (juhatuse esimees)	2933
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95 €/kuus)	1150
Kokku	9959

Muud kulud, €

Koristusteenus	6131
Muru niitmine, puude lõikus, okste äravedu	994
Kindlustus	781
Akende pesu	400
Prussakate tõrje	374
Videovalve	158
Veebileht www.pirni6.ee	109
Panga teenustasud	64
Sipelgate mürk	28
Koopiad	25
Postkastide võtmed	20
Korruste numbrikleepsud	10
Kokku	9094

Remonditööd, €

Pangalaenu tagastus	6068
Koridorides elektrikilpide ukсед	5270
Torutööd	4452
Trepid, uksepuksid, esimese trepikoja trepi värvimine, ukseklaasi parandus, käsipuude kinnitus, silikaadist uksepostide värvimine	2850
Lukuabi	295
Lukuõli	5
Kokku	18940

Tulud kokku: 79545

Kulud kokku: 48528 + 9959 + 9094 + 18940 = 86521

Tulemus: 79545 - 86521 = - 6976

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Swedbank	16493	20606	12288	13917	15960	17293	18298	12511
SEB	2572	2673	5753	2795	3476	3366	4602	3413
Kokku	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)	22900 (+2241)	15924 (-6976)

Majandamiskava 2025

2687,6 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.

Erinevused summades tulevad ümardamisest!

Artikkel	Mõõt- ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu (sõltub remondireservist)	m ²	2,77 või 2,56	2687,6	7335	88025

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4) (sõltub remondireservist)	m ²	2,77 või 2,56	2687,6	7335	88025
--	----------------	-----------------------------------	---------------	-------------	--------------

2.1 Majandamiskulu	m ²	0,28	2687,6	753	9030
2.1.1 Koristusteenus (6600 €/aastas)	m ²	0,21	2687,6	550	6600
2.1.2 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus (1800 €/aastas)	m ²	0,06	2687,6	150	1800
2.1.3 Muud kulud (muru niitmine, rotimürk)	m ²	0,01	2687,6	27	323

2.2. Halduskulu	m ²	0,35	2687,6	941	11288
Palgad, kindlustus, pangaülekanded, veebileht, koopiad ...)	m ²	0,35	2687,6	941	11288

2.3 Remont	m ²		2687,6	1434	17207
0,55 (50 korterit)	m ²	0,55	2454,5	1350	16200
0,36 (5 korterit)	m ²	0,36	233,1	84	1007
2.2.1 Pangalaen ja intress (510 €/kuus)	m ²			510	6120
2.2.2 Remonditööd (924 €/kuus)	m ²			924	11088

2.4 Kommunaalteenused	m ²	1,57	2687,6	4207	50500
2.4.1 Küte (sh vee soojendamine, 40000 €/aastas)	m ²	1,24	2687,6	3333	40000
2.4.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 7000 €/aastas)	m ²	0,22	2687,6	583	7000
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