



KÜ Pirni 6

апрель

2025

26

**29.04.2025 (во вторник) в 19:00 состоится
ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ KÜ Pirni 6
Paldiski mnt 77A, Таллинн
(в подвале второго подъезда девятиэтажного дома)**

Пожалуйста, обязательно приходите, так как очень важно провести собрание с первого раза. Если вы действительно не можете прийти, пожалуйста, заполните доверенность и положите её в почтовый ящик товарищество, который находится на внешней двери третьего подъезда (не позднее вторника 29.04.2025 в 18:45).

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение отчета за 2024 финансовый год
2. Утверждение плана на 2025 финансовый год
3. Выборы нового правления
4. Принудительное отчуждение квартиры 43
5. Прочие вопросы

Планируемые строительные и ремонтные работы:

- Сейчас весной особенно хорошо видно, как сильно вытоптана трава перед нашим домом. К сожалению, не все понимают, что по траве ходить нельзя. Я собираюсь установить 10-метровый сетчатый забор в углу нашего дома, чтобы там больше не могли проходить.
- Это не срочно, но нужно заменить лампы в подвалах. Это тоже важная тема, так как это стоит денег, но мы сразу начнем экономить, и это последняя область, которая не была обновлена. Стоимость работ и материалов (50 ламп) около 1200 €.
- Кажется, я наконец-то нашел ответ на вопрос, почему иногда отключаются предохранители в главном щите, хотя проблема где-то в квартире. Проще говоря, в главный щит 20-25 лет назад установили предохранители с слишком коротким временем срабатывания. Проблема в том, что если кто-то в своей квартире создаст короткое замыкание, то предохранитель в главном щите в подвале отключится, а к одному предохранителю подключены несколько квартир. Вопрос в том, когда теперь кто-то придет, чтобы включить этот предохранитель обратно. Пока несколько квартир остаются без электричества, то есть идея в том, чтобы в случае проблем вы могли включить электричество обратно с помощью переключателей в коридорном щите. Стоимость работ и материалов (12 автоматических выключателей) около 620 €.
- Люк на крыше, входные двери и некоторые стены в коридорах также нуждаются в ремонте.
- Все ремонтные работы будут выполнены за счет ремонтного резерва.

Другие темы:

- Я уже долгое время пытаюсь собрать представителей товариществ соседних домов и Управу района Хааберсти, чтобы вместе обсудить проблемы с парковкой. У каждого из нас есть свои интересы и проблемы с парковкой чужих автомобилей перед домом.
- Рекламы по-прежнему много в почтовом ящике. Если вы хотите отказаться от «хороших предложений», сообщите мне, и я прикреплю на ваш почтовый ящик, на сторону почтальона уведомление, что реклама не нужна. Сообщите мне по электронной почте heiki@koov.ee или заполните заявление на дополнительном листе и положите его в почтовый ящик товарищества.
- Я уже писал в предыдущей газете о проблемах с жильцами квартиры 43. На самом деле за эти годы ничего не улучшилось. По-прежнему каждую неделю туда собираются люди с алкогольными проблемами, которые не соблюдают правила совместного проживания. Плохой запах в коридоре, вероятно, исходит из этой квартиры. На следующем общем собрании одной из тем будет решение о принудительном отчуждении этой квартиры. Владелец квартиры 43 приглашен на общее собрание и сможет высказать свои мнения.

- У меня к вам большая просьба, точнее, это обязательное требование для всех нас: пожалуйста, уберите свои вещи из коридоров. Вещи не должны находиться в подъездах и проходах подвалов. Да, действительно, нельзя хранить в подъездах растения, велосипеды, детские коляски и т. д. Эти эвакуационные выходы и они должны быть свободны от вещей. В ближайшее время я приглашу сюда специалиста из Спасательного департамента, и вместе с ним мы проведем обход дома. Также посмотрим, есть ли возможность сделать убежище в подвале.
- Прошло пять лет с последнего опроса контактных данных. Заполните дополнительный лист и положите его в почтовый ящик на внешней двери третьего подъезда не позднее 29 апреля 2025 года. Пожалуйста, отнеситесь к обновлению данных очень серьезно. В каждой квартире может внезапно возникнуть авария с водой, пожар или другая неожиданная проблема. Тогда очень понадобятся правильные контактные данные. Пожалуйста, передайте ключ от вашей квартиры надежному лицу.

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

Должники, €

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 ^x

^x На самом деле задолженность составляет 887, а предоплата 653.

2024

Доходы, €

Проценты по банковским счетам	1
Коммунальные платежи	79544 В прошлом году в плане управления я прогнозировал коммунальные платежи в среднем на 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 2,47 €/м ²
Всего	79545

Коммунальные расходы, €

Расходы	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Отопление (в том числе подогрев воды)	30222	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589	40198	37347
Вода и канализация (в том числе общее потребление воды)	7679	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974	6294	6730
Вывоз мусора	2279	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684	1825	1937
Аварийная служба, обслуживание технической системы, счетчики тепла, обслуживание электрических систем	958	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726	1577	1730
Общая электроэнергия	997	941	978	977	732	860	824	676	768	712	784
Всего	42135	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741	50606	48528

Расходы по зарплате, €

Председатель правления (нетто заработок) 314 €/в месяц (+отпуск 312)	4080
Налоги по зарплате (председатель)	2933
Бухгалтер (по договору с ООО)	1796
Компенсация за использования автомобиля (председатель правления 63,90 +член правления 31,95 €/в месяц)	1150
Всего	9959

Другие расходы €

Услуги уборки	6131
Стрижка газона, обрезка деревьев, вывоз веток	994
Страхование	781
Мойка окон	400
Борьба с тараканами	374
Видеонаблюдение	158
Веб-сайт www.pirni6.ee	109
Банковские услуги	64
Яд для муравьев	28
Копии	25
Ключи от почтовых ящиков	20
Наклейки с номерами этажей	10
Всего	9094

Ремонтные работы, €

Возврат банковского кредита	6068
Двери электрических щитов в коридорах	5270
Трубопроводные работы	4452
Лестницы, крючки дверей, покраска лестницы первого подъезда, исправление дверного стекла, крепление поручней, покраска силикатных дверных столбов	2850
Дверные замки, домофоны, доводчики	295
Масло для замков	5
Всего	18940

Доходы всего: 79545

Расходы всего: 48528 + 9959 + 9094 + 18940 = 86521

Результат: 79545 - 86521 = - 6976

Деньги в банке, €

Банк	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
Всего	19065 (-11109)	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)	22900 (+2241)	15924 (-6976)

План управления 2025

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 (зависит от ремонтного резерва)	м2	2,77 или 2,56	2687,6	7335	88025

II. Расходы (2.1+2.2+2.3+2.4) (зависит от ремонтного резерва)	м2	2,77 или 2,56	2687,6	7335	88025
---	----	---------------------	--------	------	-------

2.1 Хозяйственные расходы	м2	0,28	2687,6	753	9030
2.1.1 Уборка (6600 €/год)	м2	0,21	2687,6	550	6600
2.1.2 Аварийная помощь, обслуживание технических систем (1800 €/год)	м2	0,06	2687,6	150	1800
2.1.3 Дополнительные расходы (кошение газона, крысиный яд ...)	м2	0,01	2687,6	27	323

2.2 Административные расходы	м2	0,35	2687,6	941	11288
Зарплаты, страховка банковские услуги, веб-страница изготовление копий ...	м2				

2.3 Ремонт	м2		2687,6	1434	17207
0,55 (50 квартир)	м2	0,55	2454,5	1350	16200
0,36 (5 квартир)	м2	0,36	233,1	84	1007
2.2.1 Возврат банковского кредита и процентов (510 €/месяц)	м2			510	6120
2.2.2 Ремонтные работы (924 €/месяц)	м2			924	11088

2.4 Коммунальные услуги	м2	1,57	2687,6	4207	50500
2.4.1 Отопление, подогрев воды, 40000 €/год)	м2	1,24	2687,6	3333	40000
2.4.2 Вода и канализация (в том числе общее потребление воды, 7000 €/год)	м2	0,22	2687,6	583	7000
2.4.3 Вывоз мусора (2500 €/год)	м2	0,08	2687,6	208	2500
2.4.4 Общее потребление электричества (1000 €/год)	м2	0,03	2687,6	83	1000