



Tere!

Hiljuti oli meie majas jälle olukord, kus petis helistas korteriomaniikule ja rääkis vajadusest kontrollida veemõõtjaid. Muidugi kohtumise aeg oli vaja kinnitada telefonis salakoodide Pin1 ja Pin2 abil. Lõpuks jõuti jutuga nii kaugele, et korteriomaniikule teatati, et tal ei tohi kodus sularaha olla ja varsti tuleb Maksuameti esindaja, kes paneb raha spetsiaalsesse ümbrikusse ja viib ise panka. Kui nii ei meeldi, siis teeb politsei läbiotsimise ja konfiskeerib raha.

Esiteks meie maja asjad:

- Korterite veemõõtjad on nii meie isiklik asi ja need kedagi kõrvalist üldsegi puuduta.
- Elektrimõõdikute, ventilatsiooni, niiskuse, suitsuandurite ja muud sarnased kontrollid – samuti 99,99% pettus.
- Kaabel-TV/interneti firmadega te suhtlete ainult siis, kui on teenusega probleeme, vaja paketti või mingit seadet vahetada ehk siis te ise pöördute nende firmade poole.

Lepime nii kokku: kui keegi helistab teile, et kokku leppida mingisuguse maja asja kontrollimine, siis andke helistajale minu telefoninumber 56 496 271 ja ma räägin ise temaga. Kui minule helistamise mõttele hakatakse vastu vaidlema, siis on 100% tegemist petisega. Mis saaks ausal firmal selle vastu olla, kui ühistu esimees on ka majas toimuvatest vajalikest töödest teadlik?

Mitte mingil juhul ei tohi võõra isikuga vesteldes (ükskõik kellena ta ka ei esineks), samuti telefoni või e-posti teel jagada mitte ühtegi salakoodi. Õiged firmad neid mitte kunagi ei küsi. Kas oli arusaadav ja jäi meelde? Mitte kunagi!

Petised on sageli teinud päris head eeltööd ja räägivad väga mõistlikku juttu. Näiteks on nad kusagilt hankinud teie kontaktandmed ja teavad teie isikukoodi. Isikukood ei ole sajane info. Näiteks korteriomaniike, firmade ja organisatsioonide juhatuste liikmete isikukoodid on riiklikes registrites kõigile nähtavad.

Eestis ei ole nii, et arst hakkab haiget alles siis ravima, kui ta on saanud selle eest raha! Kes meist ei ole veel saanud kõnet, mis algab enamasti venekeelsete sõnadega „Ema/vanaema! Ma olen haiglas ja raviks on raha vaja ...“?

Eestis ei küsi politseinik altkäemaksu, et jätta autoavarii vormistamata. Kõikidel autodel on liikluskindlustus, mis tähendab, kui teie olete autoavariis süüdi, siis kannatanu auto remondi eest tasub teie auto kindlustanud firma. Oma auto peate ise ära parandama (või maksab kaskokindlustus).

Ja muidugi suurt tulu lubavad investeerimispakkumised. Mõelge loogiliselt: miks helistaja pakub täiesti võõrale inimesele suurt raha? Miks ta endale seda võta?

Üks ohutuse teema veel, millest ma olen ka varasemalt kirjutanud, aga kahjuks tegusid ei ole järgnenud: 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.

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

Ühistu raha pangas, €

Pank	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Swedbank	20606	12288	13917	15960	17293	18298	12511	20273
SEB	2673	5753	2795	3476	3366	4602	3413	3584
Kokku	23279 (+4214)	18041 (-5238)	16712 (-1329)	19436 (+2724)	20659 (+1223)	22900 (+2241)	15924 (-6976)	23857 (+7933)

Võlgnikud, €

31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1512	1153	868	638	1237	898	397	234	720*

*720. Tegelikult on võlgu 1065 ja ettemakseid 345 eurot.

2025

Tulud, €

Intressid	1
Kommunaalmaksed	91195 Ma ennustasin eelmise aasta majanduskavas kommunaalmakseteks keskmiselt 2,72 €/m2 kohta kuus. 2,72 €/m2 x 12 kuud x 2687,6 m2 = 87723 eurot. Tegelikult kujunes keskmiseks m2 makseks 2,83 €/m2 Kallimaks tegi kaugloetavate veemõõtjate paigaldus. Kogusime raha täiendavalt, sest see ei ole m2 põhine kulu (kulu 1- või 4-toalisele korterile on sama).
Kokku	91196

Kommunaalteenuste kulud, €

Kulu	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Küte (sh vee soojendamine)	28941	27673	30062	25922	25813	23048	24966	41589	40198	37347	35230
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7765	7858	7837	7837	7700	5945	5532	5974	6294	6730	8603
Prügivedu	1967	1982	3001	2216	1588	2002	2519	1684	1825	1937	2064
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus, küttemõõdikud, elektrisüsteemi hooldus	1024	1150	1150	1616	1616	1564	1584	1726	1577	1730	1896
Üldelekter	941	978	977	732	860	824	676	768	712	784	623
Kokku	40638	39641	43027	38323	37577	33383	35277	51741	50606	48528	48416

Palgakulud, €

Juhatuse esimees (netopalk), 306 €/kuus + puhkuseraha 306 €	3978
Palkadelt arvatatud maksud (juhatuse esimees)	3050
Raamatupidaja (OÜ leping)	1796
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95 €/kuus)	1150
Kokku	9974

Muud kulud, €

Koristusteenus	6612
Kindlustus	754
Sambla maja ees eemaldamine	682
Muru niitmine	473
Videovalve	160
Prussakatõrje	147
Katuse puhastamine	128
Heki pügamine	110
Panga teenustasud	94
Veebileht www.pirni6.ee	71
Koopiad	40
Maja number	40
Rotimürk	7
Kokku	9318

Remonditööd, €

Torutööd (sh kaugloetavate veemõõtjate paigaldus 6422)	8462
Pangalaenu tagastus	5975
Aknaplekkide kinnitamine	576
Võrkaia ehitus	499
Võtmete paljundamine	21
Uksetõkised	13
Hange.ee keskkonna kasutamine	9
Kokku	15555

Tulud kokku: 91196

Kulud kokku: 48416 + 9974 + 9318 + 15555 = 83263

Tulemus: 91196 - 83263 = + 7933

Majandamiskava 2026

2687,6 = maja kõikide korterite põrandapindade summa. Erinevused summas tulevad ümardamisest!

Artikkel	Möö- ühik	Hind, €/m ²	m ²	Kuu maksumus, €	Aasta maksumus, €
I. Tulu (sõltub remondireservist)	m ²	2,94 või 2,75	2687,6	7857	94287

II. Kulu (2.1+2.2+2.3+2.4) (sõltub remondireservist)	m ²	2,94 või 2,75	2687,6	7857	94287
--	----------------	------------------------------	---------------	-------------	--------------

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	1,76	2687,6	4730	56760
2.4.1 Küte (sh vee soojendamine, 44000 €/aastas)	m ²	1,37	2687,6	3682	44184
2.4.2 Vesi ja kanalisatsioon (ka üldtarbevesi, 9000 €/aastas)	m ²	0,28	2687,6	753	9036
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

Lisaks arvestage mõõdikute kulu:

- küttemõõdikud (jaanuar-juuni ja oktoober-detsember)
- veemõõdikud (jaanuar-detsember)

Korter	Küttemõõdikuid, tk	Veemõõdikuid, tk	Mõõdiku hind, €/kuus	Mõõdikute hind, €/aastas
1-toaline	2	2	0,33	13,86
2-toaline	3	2	0,33	16,83
3-toaline	4	2	0,33	19,80
4-toaline	5	2	0,33	22,77

Meil on kogunenud mitmed varasemalt edasi lükatud tööd: keldrites laelampide vahetus, peakilbis kaitselülite vahetus, katuseluugi vahetus, välisukse ja keldrite ukse vajavad korrastamist, koridorides on vaja mitmes kohas seinu pahteldada ja värvida.

Eriti just viimsel aastal on päevakorral küsimus kriisilukorraks valmistumisest (keldrisse pommivarjendi ehitamine, elektrigeneraatori ostmise, mitmesugused kriisivarud). Ka riik/linn pakub korteriühistutele abi, aga alati on omaosaluse vajadus. Siin ongi raske küsimus: mis on majaelanikele tähtsam? Kas ilusad välisukse ja koridoriseinad või ellujäämine kriisilukorras? Me arutame neid teemasid koos üldkoosolekul.