



# KÜ Pirni 6

mai  
2009  
③

Tere!

Eelmisest ajalehest on möödas juba pool aastat. Venitasin käesoleva ajalehe ja ka üldkoosoleku kokkukutsumisega nii palju, kui võimalik. Mitmed maja jaoks olulised asjad on just praegu pooleli.

Loe, avalda arvamust (näiteks üldkoosolekul) ja mitmes töös saad ka ise osaleda!

Lugupidamisega

Heiki Koov  
juhatuse esimees  
56496271, heiki@koov.ee

## Veemõõtjad

Enamik korteriomanikke leidis eelmise nädala lõpus oma postkastist teate vajalikust veemõõtjate vahetusest/taatlemisest. Tõesti on nii, et maja 110-st veemõõtjast umbes 85 on kasutusel olnud juba üle viie aasta. Loodetavasti saame 12.-13. mail selles osas asjad taas korda.



## Maja energiamärgis

Ehitusseaduses on kirjas: „Hoone energiamärgis on dokument, mille eesmärk on anda teada, kui palju sisekliima tagamisega hoone või hoone osa tarbib energiat võrreldes teiste samaväärsete hoonete keskmise energiatarbimisega“. Vajalikud tulemused saadakse eelmiste aastate tarbimise (soojus, vesi, üldelekter) andmete põhjal. Korteri müügi- või üüritehingu sõlmimisel võidakse seda küsida.

Dokumendi saan kätte järgmisel nädalal ja teen sellest kõigile koopia. Linnavalitsus lubas teenuse maksumusest osa kinni maksta (2360 kroonist 1500).

## Majaümbruse korrastamine

Kirjutasin märtsis linnavalitsusele taotluse projekti „Hoovid korda“ raames. Eesmärk oli saada linnalt 20496 krooni (lisaks meie osa 8785 krooni), mille eest korrastaksime maja ümbrust (muru, välisuste ees asuvad väikesed asfaltplatsid ja nende äärekivid). Jõudsime taotlusega lõppvooru, aga ikkagi jäeti meid lõpuks rahast ilma. Kas saame kuidagi (remondifondi raha ja talgutööga) siiski vajalikud tööd tehtud? Arutame teemat üldkoosolekul.

## Keldrivargused

Vargused keldritest kahjuks ei üllata enam kedagi. Kõige lihtsam lahendus selle vastu on „varastamisväärsede asjade“ mitte hoidmine keldris.

Kas keegi tunneb oma elektridreli ära? Millegipärast oli see pandud minu keldriboksi!



## Värvavõti

Meie maja taga asuv aed on ennast kindlasti õigustanud – teiste majade elanikud ei ole meie maale enam prügi pannud. Ka võõraid isikuid ei ole seal näha olnud. Kuna majade Pirni 2 ja 4 mõnede elanikega on peetud mitu tõsist sõnasõda ja ka aia ehitamise ajal püüti postide maast välja tõmbamisega aiaehitust takistada, siis on karta, et igasugu vahejuhtumeid võib edaspidi ikkagi tulla.

Kas paneme väikese värava lukku? Kes tahab endale värava võtit ehk kes käib maja taga (näiteks pesu kuivatamas)?



## Prügivedu

Kevadisest suuremõtmelise prügi äraveokampaaniast võtsid osa paljud majaelanikud. Ka üldkeldrid said liigsetest asjadest tühjemaks.

Prügiveoteates oli juttu, et selline kõigi arvelt prügi äraveedu toimus viimast korda. Edaspidi peab igaüks enda suuremõtmelise prügi ära veo ise korraldama.

Ma väga palun, ärge enam sinna konteinerite juurde või ka mujale (ka teiste majade või linna territooriumile) oma asju pange. Ma ei räägi siin mingist seadusest või paragrahvist või trahvisummast, nii lihtsalt ei tohi teha!

Paljud asjad saab tasuta ära anda meie piirkonda teenindava prügifirma Cleanaway jäätmejaama aadressil Artelli 15.



## Selle aasta remonditööd

Maja ümbruse korrastamisest oli juba juttu. Üks päris suur probleem juhtus veebruaris-märtsis. Soojasõlmes läks katki **sooja vee temperatuuri regulaator**. Üle 12000 remondiraha neelanud uus seadeldis peaks palju aastaid vastu pidama.

**Välisustelukud** on pidev probleem. Olgu siis põhjuseks näiteks lukusüdamikku tikkude torkamine, millegi olulise ära murdmine või elektrisüsteemi rikked. Lähipäevil peaks ka teise trepikoja lukk korda saama.

**Välisstrepid** vajavad veel krohvimist ja ka mõned plaadid on lahti tulnud. Nende tööde eest enam maksma ei pea, sest garantiaeg on veel kehtiv. Ehitusfirma juht lubas tööd mais ära teha.

Koridoridesse peab lähiajal paigaldama **suitsuandurid**. Kas teil oma korterites juba on suitsuandurid? 1. juulist on need kohustuslikud! Vajalikud niikuinii!



## Üldkoosolek

Lähtudes meie ühistu põhikirjast ja raamatupidamisest, peab üldkoosolek kinnitama eelmise aasta majandusaastaruande. Kuna enamik majaelanikke ei ole raamatupidamises asjatundjad, siis ma ei hakanud sellest kõigile koopiaid tegema (55 korterit x 10 lk = 550 lk). Tegelikult on ju olulised ainult mõned numbrid (milledele aruanne põhineb): millised olid eelmise aasta kulud ja tulud, kas tulud katsid kulusid ja kas oleme endiselt tegevusvõimelised. Kuna meil laekub kõik üüriraha panka (keegi ei tasu üüriarvet sularahas ühistu kassasse), siis on andmeid lihtne kontrollida. Muide, ühistu revidendi ametikoht on endiselt vaba!

Tegelikult on asjal kaks külge: ühelt poolt raamatupidamine, mis ma arvan on meil korras ja teiselt poolt tehtud kulude vajalikkus. Kuigi ka need viimati nimetatud olid minu arvates vajalikud, võib siin alati arutada, aga see ei puuduta enam aruannet, kulud on ainult meievaheline asi.

Panin kokku ka käesoleva aasta majandamiskava. Ka selle peame üldkoosolekul kinnitama. Ausalt öeldes on see küll paljuski ennustus. Asi on selles, et kuludest ca 60% on kommunaalkulud, aga summade arvutamiseks vajalikud tariifid ja ka kogused on väga ettearvamatud. Õnneks soojus on odavamaks läinud (kui tabelis esitatud), seega on loota, et see aasta saame rääkida planeeritust väiksematest kuludest. Aga kui tuleb külm talv? Ma viisin kõik summad n-ö korteripinna ruutmeetrile. Nii tuli tulemus palju arusaadavam.

Tulge kindlasti 19. mail kell 19 koosolekule Mustjõe Gümnaasiumis (Paldiski mnt. 83, Tallinn). Kui keegi tõesti ei saa tulla, siis kirjutage volitus minu, kellegi teise juhatuse liikme või ka korterinaabri nimele (kes kindlasti kohale tuleb).

Koosolekul saab vaadata ka majandusaastaruannet ja vajadusel raamatupidajalt lisa küsida.

## Olulised numbrid aastal 2008, kroonides

### Kulud

<b>1. Töötasud</b>	<b>105871</b>
Koristaja palk (neto + puhkus)	37775
Juhatuse esimehe palk (neto, maksti 3 kuud)	7447
Palkadelt arvatud maksud	19385
Raamatupidaja (FIE leping 9*1650+3*1925)	20625
Autokompensatsioon ( juhatuse esimees 1000 + juhatuse liige 500)	18000

<b>2. Remont</b>	<b>708908</b>
Pangale tasutud pangalaen ja intress	164228
Remonditööd (sellest tasutud pangalaenuga 514831):	544680
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otsaseinte soojustamine ja ehitusjärelvalve 340179</li> <li>• Sokkel, välistreppide varikatused, treppide plaadid, käsipuud, valgustus 184799, laenulepingu sõlmimine 2508, kindlustus 3749, panduse mullatööd 800</li> <li>• Muud: uued keldriaknad 11403, ukسلukkude remont 3596, elektripirnid 129, võtmehoidjad 25</li> </ul>	

<b>3. Muud kulud</b>	<b>33945</b>
Maamaks	8646
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	18254
Lisakulud: muru niitmine 990, kirbutõrje 3469, koristaja töövahendid 229, koosolekuruumi rent 665, koopiade valmistamine 205, notar 358, pank ja post 1129	7045

<b>4. Kommunaalkulud</b>	<b>507713</b>
Küte	252161
Üldelekter	9184
Prügivedu	35515
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	109989
Vee soojendus	100864

**Tasumata arved** (kogutakse elanikelt ja tasutakse firmadele jaanuaris 2009, kuigi teenus osutati detsembris 2008: Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Minu Vara, raamatupidaja), kokku 74598.

**Tähtaegselt laekumata üüriarved** (korteriuürivõlg): 14676

#### Lisatulu:

- Pangakonto intress 205
- Viivised 653
- Ergo Kindlustus 10000 (varguse käigus lõhutud keldriuksed)

**Kasum:** 8898

**Pangas raha:** Swedbank 99216 + SEB 16103 = 115319

## Majandamiskava 2009

55 korterit, 2687,6m<sup>2</sup> üldpinda

Hind kr x m<sup>2</sup>

Hind kr x m<sup>2</sup> x 12

### I. Tulu

Artikkel	Möö- ühik	Hind kr	m <sup>2</sup>	Kuu maksumus kr	Aasta maksumus kr
<b>Tulu (3,99+8,50+0,93+21,04=34,46)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>34,46</b>	<b>2687,60</b>	<b>92615</b>	<b>1111375</b>

### II. Kulu

<b>2.1 Töötasud</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>3,99</b>	<b>2687,60</b>	<b>10724</b>	<b>128682</b>
2.1.1 Koristaja palk (neto 3000.- + puhkus)	m <sup>2</sup>	1,21	2687,60	3252	39024
2.1.2 Juhatuse esimehe palk (neto 2500.- + puhkus)	m <sup>2</sup>	1,01	2687,60	2714	32574
2.1.3 Palkadelt arvatatud maksud	m <sup>2</sup>	0,49	2687,60	1317	15803
2.1.4 Raamatupidamine (FIE leping 1925.-)	m <sup>2</sup>	0,72	2687,60	1935	23221
2.1.5 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 1000 + juhatuse liige 500)	m <sup>2</sup>	0,56	2687,60	1505	18061

<b>2.2 Remont</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>8,50</b>	<b>2687,60</b>	<b>22845</b>	<b>274135</b>
2.2.1 Pangalaen ja intress	m <sup>2</sup>	6,26	2687,60	16824	201893
2.2.2 Remonditööd	m <sup>2</sup>	2,24	2687,60	6020	72243

<b>2.3 Muud kulud</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0,93</b>	<b>2687,60</b>	<b>2499</b>	<b>29992</b>
2.3.1 Maamaks (kogume suvel)	m <sup>2</sup>	0,27	2687,60	726	8708
2.3.2 Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	m <sup>2</sup>	0,56	2687,60	1505	18061
2.3.3 Lisakulud (koristaja töövahendid, kooselukruumi rent, koopiate valmistamine, pangaülekanDED, post jms)	m <sup>2</sup>	0,10	2686,60	269	3224

<b>2.4 Kommunaalkulud</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>21,04</b>	<b>2687,60</b>	<b>56547</b>	<b>678565</b>
2.4.1 Küte (295 mw/h aastas, hind 1200 kr/mwh)	m <sup>2</sup>	10,98	2687,60	29510	354118
2.4.2 Üldelekter (7204 kw/h aastas, hind 1,23 kr/kwh)	m <sup>2</sup>	0,28	2687,60	753	9030
2.4.3 Prügivedu	m <sup>2</sup>	1,20	2687,60	3225	38701
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi (4182 m <sup>3</sup> aastas, hind 32,33 kr/m <sup>3</sup> )	m <sup>2</sup>	4,19	2687,60	11261	135133
2.4.5 Vee soojendus (1164 m <sup>3</sup> aastas, soojus 118 mw/h aastas, soojuse hind 1200 kr/mwh)	m <sup>2</sup>	4,39	2687,60	11799	141583

Eeldatav keskmine kulu kuus kr: näiteks 3- (58,2x34,46=2006), 2- (38,2m<sup>2</sup>x34,46=1316) ja 1-toaline (28x34,46=965).