



KÜ Pirni 6

Май
2009
③

Здравствуйте!

С момента издания прошлой газеты прошло полгода. С выходом газеты и собранием товарищества я тянул, как можно дольше. Многие важные вещи для дома сделаны сейчас только на половину.

Прочитай, выскажи мнение (например на общем собрании) и во многих работах сможешь сам участвовать!

С уважением,

Хейки Коов
председатель правления
56496271, heiki@koov.ee

Водомеры

Большинство владельцев квартир нашли на прошлой неделе у себя в почтовых ящиках оповещение о ремонте/обновлении водомеров. На самом деле ситуация такова, что из 110 используемых водомеров 85 находятся в использовании больше 5 лет. Надеюсь, 12-13 мая исправим эту проблему в нашем доме.



Энергетический паспорт здания

Энергетический паспорт здания - это документ, который несет информацию о потреблении в здании или его части энергии для создания микроклимата по сравнению со средним потреблением энергии в аналогичных зданиях (§3 Закона о строительстве). При покупке или сделке об аренде следует её спрашивать.

Необходимые результаты отсылаются на основе прошлогодних данных по потреблению (тепло, вода, электричество). Я получу документ на следующей неделе и сделаю всем по копии. Управа города обещала часть услуги оплатить (из 2360 крон оплатить 1500).

Кражи в подвалах

К сожалению, кражами в подвалах уже никого не удивить. самое простое решение для этой проблемы: не хранить „ценные вещи для воров“.

Кто-нибудь узнает свою электродрель?



Ключ от ворот

Забор, который находится за нашим домом, полностью себя оправдал - жители других домов больше не выкидывают мусор на нашей территории. Да и незнакомых людей там больше не видно. Т.к. между некоторыми жильцами Pirni 2 и 4 было несколько серьёзных словесных войн, а также попытки вырвать столбики из земли во время строительства забора, то есть опасения, что такие случаи могут повториться.

Закроем ли маленькие ворота? Кто хочет заказать себе ключ от ворот, т.е. кто ходит за домом (например сушить бельё)?



Вывоз мусора

В весенней кампании по вывозу крупногабаритного мусора участвовали многие жильцы дома. Также общие подвалы освободились от лишних вещей.

В сообщениях о вывозе мусора был разговор, что такой всеобщий вывоз мусора происходит в последний раз. В дальнейшем каждый должен сам организовывать вывоз крупногабаритного мусора.

Я очень прошу, не выбрасывайте свой мусор к тем контейнерам или в другие места (к другим домам или на территорию города). Я не говорю о каком-либо законе или штрафе, так просто нельзя делать!

Многие вещи можно бесплатно отдать в фирму Cleanaway, по адресу Artelli 15, которая обслуживает наш район.



Ремонтные работы этого года

Об уборке территории вокруг дома разговор уже был. Большая проблема случилась в феврале-марте. В теплоузле сломался **регулятор температуры горячей воды**. Новое устройство, поглотившее 12500 ремонтных денег, должно прослужить много лет.

Замки внешних дверей это постоянная проблема. Были бы причиной, например спички в центре замка, более серьёзная поломка или сбой в электросистеме.

Внешние лестницы ещё нуждаются в штукатурке и некоторые пластины отвалились. За эти работы мы платить не должны, т.к. гарантия ещё действует. Руководитель строительной фирмы обещал всё сделать в мае.



В коридоры в ближайшее время нужно установить **дымовые датчики** Есть ли в вашей квартире дымовой датчик? С 1 июля их наличие обязательно! Всё равно они необходимы.



Общее собрание

Опираясь на устав нашего товарищества и на бухгалт. закон, общее собрание должно утвердить прошлогодний годовой отчёт.. Т.к. большинство жильцов дома не специалисты в бухгалтерии, то я не стал делать для каждой квартиры копию (55 квартир x 10 стр = 550 стр). На самом деле важны только несколько цифр, (на которых основывается отчёт): каковы были прошлогодние расходы и доходы, покрыли ли доходы расходы и являемся ли мы дееспособными. Т.к. все деньги поступают в банк (никто не оплачивает счета наличными в кассе товарищества), то данные очень легко проверить, кстати, место ревизора товарищества до сих пор свободно!

На самом деле есть 2 стороны: с одной стороны бухгалтерия, которая, я думаю, у нас в порядке и с другой стороны необходимость сделанных расходов. Хотя последние были названы, по моему мнению, необходимыми, тут всегда можно поспорить, но больше это не касается отчёта, расходы это наше внутренне дело.

Составил также экономическую программу на этот год. Её мы должны подтвердить на общем собрании. Честно сказать, во многом прогнозируемо. Дело в том, что примерно 60% расходов это коммунальные расходы, а при учёте сумм необходимые тарифы и количества очень предугадаемые. К счастью, тепло подешевело (как показано в таблице), поэтому есть надежда, что в этом году сможем поговорить о запланируемых меньших расходах. Что, если будет холодная зима? Я привязал все суммы к так называем квадратным метрам квартир. Так результат получился намного понятнее.

Обязательно приходите на общее собрание, которое состоится 19 мая в 19 часов в Гимназии Mustjõe (Paldiski mnt. 83, Tallinn). Если кто-то действительно не сможет прийти, то напишите доверенность на меня, на любого другого члена правление или на имя соседа по квартире (кто действительно будет присутствовать).

На собрании можно будет просмотреть годовой отчёт и при необходимости задать вопросы бухгалтеру.

Важные цифры в 2008 году, в кронах

Расходы

1. Зарплаты	105871
Зарплата уборщицы (нетто + отпуск)	37775
Зарплата председателя товарищества (нетто, платили 3 месяца)	7447
Налоги, вычтенные из зарплат	19385
Бухгалтер (договор FIE 9*1650+3*1925)	20625
Компенсация на автомобиль (председатель правления 1000 + член правления 500)	18000
2. Ремонт	708908
Кредит, выплаченный банку и интресс	164228
Ремонтные работы (из этого оплаченные из кредита 514831):	544680
<ul style="list-style-type: none"> • Утепление стен и охрана стройки 340179 • Цоколь, навес у внешних дверей, площадки в подъездах, перила, освещение 184799, заключение договора о кредите 2508, страховка 3749, земляные работы 800 • Прочее: новые окна в подвалах 11403, ремонт дверных замков 3596, элект. лампочки 129, брелки для ключей 25 	
3. Прочие расходы	33945
Земляной налог	8646
Аварийная служба, уход за техническими системами	18254
Дополнительные расходы: покос травы 990, средство от блох 3469, рабочие инструменты уборщицы 229, аренда помещения для собраний 665, изготовление копий 205, нотариус 358, банк и почта 1129	7045
4. Коммунальные расходы	507713
Отопление	252161
Общее электричество	9184
Вывоз мусора	35515
Вода и канализация, также вода для общего потребления	109989
Подогрев воды	100864

Неоплаченные счета (собираются с жильцов и оплачивается в январе 2009 года, хотя услуга была оказана в декабре 2008: Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Minu Vara, бухгалтер), всего: 74598.

Неоплаченные в срок счета за квартиру (долги по счетам за квартиру): 14676

Дополнительные расходы:

- Интресс банковского счёта 205
- Пени 653
- Ergo Kindlustus 10000 (сломанные во время ограбления подвальные двери)

Прибыль: 8898

Деньги в банке: Swedbank 99216 + SEB 16103 = 115319

Экономическая программа 2009

55 квартир, 2687,6м2 общей площади

Цена кр x м2

Цена кр x м2x12

I. Прибыль

Статья	Единица измерения	Цена в кр.	м2	Стоимость месяца, в кр	Стоимость года, в кр
Прибыль (3,99+8,50+0,93+21,04=34,46)	м2	34,46	2687,60	92615	1111375

II. Расходы

Зарплаты	м2	3,99	2687,60	10724	128682
2.1.1 Зарплата уборщицы (нетто 3000- + отпуск)	м2	1,21	2687,60	3252	39024
2.1.2 Зарплата председателя правления (нетто 2500.- + отпуск)	м2	1,01	2687,60	2714	32574
2.1.3 Налоги, вычтенные из зарплат	м2	0,49	2687,60	1317	15803
2.1.4 Бухгалтерия (договор FIE 1925.-)	м2	0,72	2687,60	1935	23221
2.1.5 Компенсация на автомобиль (председатель 1000 + член правления 500)	м2	0,56	2687,60	1505	18061

2.2 Ремонт	м2	8,50	2687,60	22845	274135
2.2.1 Кредит в банке и интресс	м2	6,26	2687,60	16824	201893
2.2.2 Ремонтные работы	м2	2,24	2687,60	6020	72243

2.3 Прочие расходы	м2	0,93	2687,60	2499	29992
2.3.1 Земельной налог (собираем летом)	м2	0,27	2687,60	726	8708
2.3.2 Аварийная служба, уход за технич. системами	м2	0,56	2687,60	1505	18061
2.3.3 Дополнительные расходы (рабочие инструменты уборщицы, аренда помещения для собраний, изготовление копий, банковские переводы, почта и прочее)	м2	0,10	2686,60	269	3224

2.4 Коммунальные расходы	м2	21,04	2687,60	56547	678565
2.4.1 Отопление (295 тмв/г в год, цены 1200 кр/тмв)	м2	10,98	2687,60	29510	354118
2.4.2 Общее электричество (7204 кв/г в год, цена 1,23 кр/кв)	м2	0,28	2687,60	753	9030
2.4.3 Вывоз мусора	м2	1,20	2687,60	3225	38701
2.4.4 Вода и канализация, также вода для общих расходов (4182 м3 в год, цена 32,33 кр/м3)	м2	4,19	2687,60	11261	135133
2.4.5 Подогрев воды (1164 м3 в год, тепло 118 тмв/г в год, цена тепла 1200 кр/тмв)	м2	4,39	2687,60	11799	141583

Предполагаемый средний расход в месяц, в кронах:
например 3- (58,2x34,46=2006), 2- (38,2м2x34,46=1316), 1-комнатная (28x34,46=965).