



KÜ Pirni 6

mai
2010
④

Tere!

Teisipäeval toimub järjekordne ühistu üldkoosolek. Seda silmas pidades koostas in käesoleva ajalehe. Nii saad ennast numbritega ja aasta jooksul tehtud töödega paremini kurssi viia.

Kaks aastat tagasi valiti uus juhatus. Ainult mina olin ka eelmises juhatuses. Nüüd tulevad jälle uued valimised. Kui leiad endas tahtmist maja asjades kaasa lüüa, siis esita ka enda kandidatuur. Ka revidendi ametikoht on endiselt vaba.

Loe lehte, mõtle, tule üldkoosolekule ja avalda oma arvamust!

Lugupidamisega

Heiki Koov
juhatuse esimees
56496271,
heiki@koov.ee

Vesi

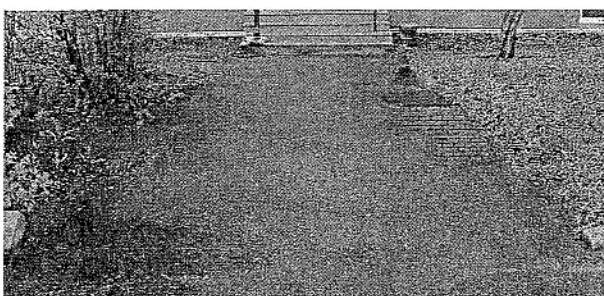
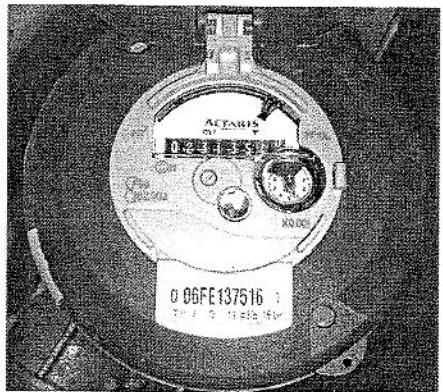
Eelmisel aastal tekkisid suured vee puudujäägid. Kui algul oli alust arvata, et peamine põhjus on korterite vananenud veemõõtjates (maja 110-st oli vananenud 85), siis eelmise aasta mais neist peaaegu kõik vahetati välja (praegu vajab vahetamist 12 veemõõtjat). Ometi jäi juba sügisest iga kuu päris palju vett puudu.

Jaanuaris tehti ekspertiis meie maja veemõõtjale. Ma ei ütleks, et tulemus oli rõõmustav, aga Tallinna Vesi maksis meile tagasi ca 15000 krooni (u. 5,6 kr/m² kohta). Las see summa jääb esialgu reservi, nii ei pea igakuisele üüriarvele üldtarbevett märkima.

Täna sel päeval on Pirni 6a maja kui meie maja viies trepikoda (oma veemõõtjaga). Tallinna Vesi arvutab meie maja tarbitud vee koguse nii: Pirni 6 maja veemõõtja näit (asub teise trepikoja keldris) – Pirni 6a maja veemõõtja näit (asub nende maja esimeses trepikoja keldris).

Juba pikemat aega on olnud päevakorral Pirni 6a majale eraldi veetoru paigaldus. Uus toru algaks enne meie maja veemõõtjat ja läheks sealt, kuhu praegugi torustik on paigaldatud – meie maja tühjades keldrites (enamik teist arvatavasti ei teagi, et pool meie maja keldrist on tegelikult täiesti tühi). Nii on igati mõistlik lahendus. Ka meie juhatus on sellisele lahendusele oma heakskiidu andnud. Projekt on juba olemas ja Pirni 6a juhatuse esimees lubas suvel töö ära teha.

Ühesõnaga, veeasjad on enam-vähem korras. Kuigi ma ei tea millest see tuleb, aga meie maja n-õ keskmine korter tarbib vett keskmiselt 1m³ kuus rohkem kui Pirni 6a maja korter. Seejuures meie vee kulu on viimastel kuudel kenasti klappinud ehk korterite veemõõtjate näitude summa läheb kokku Tallinna Vee esitatud kogusega.



Võlad

Kõikide korteriomanike rahustuseks ütlen, et meie ühistu ei ole mitte kellelegi võlgu. Eelmise majandusaasta lõpetasime väikese kasumiga 26308 kr ja ka pangas on piisavalt raha.

Natuke teeb murelikuks see, et ühe aastaga on korteriüüri võlad kasvanud ca 10000 krooni (hetkel 26417 kr). See ei ole küll suur summa, aga näiteks majaesised saaksime selle raha eest korda teha.

Remont

Erkerite remonti kavandasime juba mitu aastat tagasi, projektki oli ammu olemas. Tööd ei saanud enam edasi lükata, sest mitmes korteris hakkas just sealtkaudu niiskus tuppa tulema. Õnneks on ka rahaline seis selline, et saame töö ära tellida.

Loomulikult me võtsime pakkumisi mitmest firmast ja kaalusime erinevaid lahendusi. Käisime mitmeid selle ehitaja remonditud maju vaatamas. Töö maksab 162000 krooni. Kokkuleppel ehitajaga on tänaseks tasutud 110000, ülejäänud summa maksame 5000 krooni kuus. Selline osaline tasumine võimaldab jätta kogutava remondiraha (8,50 kr/m²) endisele tasemele. Seekord tehakse töö isegi 18000 krooni odavamalt, kui aastal 2005 ehituseksperitiisi aktis pakutud. Hinnad on buumiajaga võrreldes tõesti oluliselt langenud!

Lisaks maja ilusamale välisilmele, peaksid sügisest ka soojakulud vähenema. Eriti rõõmustav on see, et nüüd saavad maja juures kõik suuremad tööd tehtud (katuse ja külgsente soojustamine, koridoride, välistreppide, panduse ja sokli remont, varikatuste ja maja taga asuva aia ehitus).

Eks üksikuid töid tuleb ka edaspidi. Ukselukkudest ma kirjutasin juba eelmine aasta. Paraku „trend“ jätkub ka sellel aastal – juba oleme mitmel korral ukselukke parandanud. Kahjuks on sellised tööd üsna kallid.

Arkadi on kümnete kaupa pirne vahetanud, aga ikka ja jälle võib mõni koht koridorides-keldrites-välistreppil pime olla.

Palun andke juhatusele kindlasti teada, kui olete välisuksekoodi unustanud, ei saa korterist välisust avada või teie korteris ei olegi veel domofoni, aga soovite seda saada.

Niimoodi mitme korteri peale töömeest tellida on palju odavam. Tõsi küll – kulud tuleb teil endil katta. Ei ole ju ülejäänud korteriomanikud selles süüdi, et teie näiteks uksekoodi olete ära unustanud.



Katus ja lumi

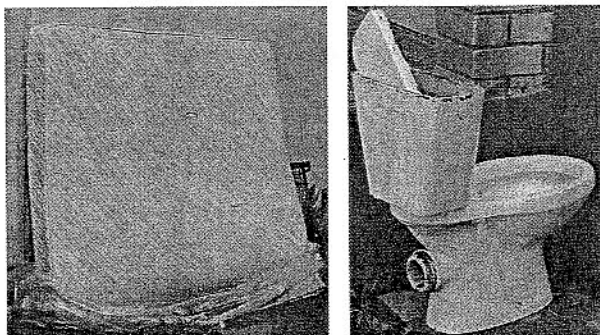
Jää ja lume kukkumine katustelt põhjustas linnas mitmeid õnnetusi. Õnneks meie katus on teistsugune, ilma kallakuta. Nii ei saa sealt midagi kellelegi pähe kukkuda. Ma uurisin katuse soojustajalt, kas meie katus ikka peab suurele lume koormusele vastu. Tegelikult selgus, et ka kõige paksema lume ajal oli katusel vaid paarikümne cm paksune lumekiht. Tuul puhus lihtsalt lume minema. Nii me ei pidanudki katuselt lund maha lükkama. See oleks natuke isegi ohtlik olnud, sest katusekatte pealiskihit oleks võinud saada kahjustada.

Kindlustus

Osaliselt eelmise punktiga seostub ka kindlustus. Pangast laenu võttes olime kohustatud maja kui terviku kindlustama (tuli, vesi, torm, vandalism). Talvel sõlmimise täiendava lepingu, millega kaetakse kulud, kui meie ühistu süül saate teie ise või teie vara kannatada.

Prügi

Sellel aastal on prügimajandusega üsna kenasti olnud. Üks suur madrats tekkis konteinerite juurde alles üsna hiljuti. Kus tegijaid – seal nägijaid! Ma ei hakka siin ajalehes nime nimetama, ütlen vaid lihtsalt – madratiomanik, palun vii ise madrats jäätmejaama (näiteks Artelli 15)!



Koerad

Ma loodan, et igal koeraga jalutajal on kilekott taskus. Mõni kuu tagasi tekkis ootamatu probleem koerte jooksmisega meie maja taga aias. Iga meie maja koer koos omanikuga võib seal käia! On ainult üks tingimus - seostub see samuti kilekoti ja sinna millegi panemisega ja siis kilekotti õigesse kohta viskamisega.

Vargused

Keldrivargused ei ole just igaõised, „ainult“ alla 5 korra aastas. Kahjuks langes sügisel varaste saagiks ka meie murutrimmer. Rahaline kaotus ei olegi väga suur (umbes 1000 krooni), sest ise muru niites hoidsime juba palju raha kokku. Küll aga tekkis hirm, et isegi metalluks (soojasõlme uks) ei pea enam varast.

Majandamiskava 2010

55 korterit, 2687,6m² üldpinda

I. Tulu

Artikkel	Möödt- ühik	Hind kr	m ²	Kuu maksumus kr	Aasta maksumus kr
Tulu (4,83+8,50+0,93+18,54=32,80)	m ²	32,80	2687,60	88153	1057836

II. Kulu

2.1 Töötasud	m ²	4,83	2687,60	12981	155773
2.1.1 Koristaja palk (neto 3000.- + puhkus)	m ²	1,21	2687,60	3252	39024
2.1.2 Juhatause esimehe palk (neto 2500.- + puhkus)	m ²	1,01	2687,60	2714	32574
2.1.3 Palkadelt arvatud maksud	m ²	1,33	2687,60	3578	42939
2.1.4 Raamatupidamine (FIE leping 1925.-)	m ²	0,72	2687,60	1935	23221
2.1.5 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 1000 + juhatuse liige 500)	m ²	0,56	2687,60	1505	18061

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

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

2.4 Kommunaalkulud	m ²	18,54	2687,60	49828	597945
2.4.1 Küte + vee soojendus	m ²	13,42	2687,60	36052	432628
2.4.2 Üldelekter	m ²	0,33	2687,60	877	10513
2.4.3 Prügivedu	m ²	1,08	2687,60	2916	34993
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	m ²	3,71	2687,60	9984	119811

Eeldatav keskmine kulu kuus kr: näiteks 3- (58m²x32,80=1902), 2- (38m²x32,80=1246) ja 1-toaline (28m²x32,80=918).

Olulised numbrid aastal 2009, kroonides

Kulud

Töötasud	155532
Palkadelt arvatud maksud	42939
Koristaja (neto: palk + puhkus)	38993
Juhatuse esimees (neto: palk + puhkus)	32500
Raamatupidaja (FIE leping)	23100
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 1000 + juhatuse liige 500)	18000

Kommunaalkulud	585835
Küte (sh vee soojendamine)	387162
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	135142
Prügivedu	34683
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	18336
Üldelekter	10512

Muud kulud	20573
Kindlustus	7718
Maamaks	8646
Energiamärgis	2360
Panga teenustasud	1328
Koosoleku ruumi rent	450
Koopiad	69
Viivis	2

Remont (sellest laenuga 37413)	88710
Ukselukud	6986
Ehitustööd	42882
Elektritööd	1637
Soojasõlm	12590
Kanalisatsioon	415
Veemõõtjate vahetus	24200

Pangale tasutud pangalaen ja intress	195479
---	---------------

Koristamise lisakulud	6902
Akende pesu	3009
Koristaja töövahendid	271
Muru trimmer	2772
Muru niitmine	850

Tähtaegselt laekumata üüriarved (üürivõlg):

31. detsember 2008	31. detsember 2009	10. mai 2010
14676	20249	26417

Lisatulu:

- Pangakonto intress 240
- Viivised 1175
- Tallinna linn 1500 (energiamärgise taotlemise kulude osaline kompenseerimine).

Kasum: 26308

Pangas raha:

Pank	31.12.2008	31.12.2009	10. mai 2010
Swedbank	99216	160531	95837
SEB	16103	18275	41997
Kokku	115319	178806	137834