



# KÜ Pirni 6

mai  
2010  
④

Здравствуйте!

Во вторник состоится очередное общее собрание квартирного товарищества. Обращая внимание на это, я составил газету. Так сможете лучше войти в курс дела с помощью цифр и проделанной за год работой.

Два года назад выбрали новое правление. Только я остался из предыдущего правления. Впереди новые выборы. Если почувствуешь в себе желание участвовать в жизни дома, тогда выдвигай и свою кандидатуру. Вакансия ревизора до сих пор свободна.

Читай газету, думай, приходи на общее собрание и поделись своим мнением!

С уважением

Heiki Koov  
председатель товарищества  
56496271,  
heiki@koov.ee

## Вода

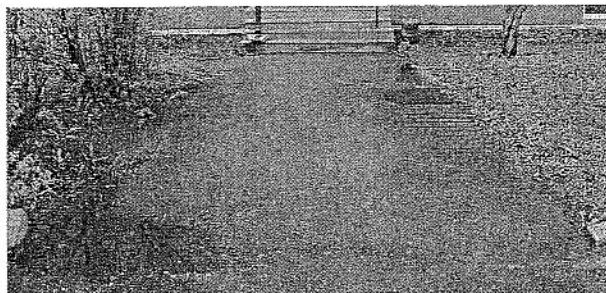
В прошлом году была большая нехватка воды. Если сначала считали, что главная причина заключается в устаревших водомерах в квартирах (из 110 водомеров в дома старыми были 85), то в прошлом году в мае почти все из них меняли (сейчас нуждаются в замене 12 водомеров). Всё-таки с осени каждый месяц опять много воды пропадало.

В январе сделали экспертизу водомеру дома. Я бы не сказал, что результат был очень хороший, но Tallinna Vesi вернуло нам почти 15000 кр (~ 5,6 кр/м<sup>2</sup>). Пусть эта сумма остаётся пока в резерве, тогда мы не должны каждый месяц высчитывать перерасход воды.

На сегодняшний день дом Pirni 6а как наш пятый подъезд (со своим водомером). Tallinna Vesi считает использованную нами воду так: показатель водомера дома Pirni 6 (находится в подвале второго подъезда) – показатель водомера дома Pirni 6а (находится в подвале первого подъезда их дома).

Уже долгое время на повестке дня установка отдельной трубы в дом Pirni 6А. Новая труба будет начинаться перед водомером нашего дома и проходить там, где сейчас установлен трубопровод - в пустых подвалах нашего дома (большинство из вас наверняка и не знают, что половина подвалов нашего дома абсолютно пусты). Наше правление согласилось с этим решением. Проект уже готов и председатель товарищества Pirni 6а обещал летом выполнить работу.

Одним словом, вопросы воды более или менее в порядке. Т.к. я не знаю отчего это происходит, но т.н. средняя квартира нашего дома использует воды в среднем на 1м<sup>3</sup> в месяц больше, чем квартира дома Pirni 6а. Но наш расход воды в последние месяцы сходится, т.е. показания водомеров квартир сходятся с показанием количеством Tallinna Vesi.



## Долги

Для успокоения всех квартирособственников скажу, что наше квартирное товарищество никому ничего не должно. Прошлый экономический год закончили с маленькой прибылью 26308 кр и в банке достаточно денег.

Немного беспокоит то, что за один год долги за квартиры выросли примерно на 10000 кр (на данный момент 26417 кр). Это, конечно, небольшая сумма, но, к примеру, за эти деньги мы могли бы перед домом привести в порядок.

## Ремонт

Ремонт эркеров планировали уже несколько лет назад, проект уже давно готов. Дальше откладывать уже нельзя, потому что в некоторых квартирах влага стала поступать в квартиры именно через те места. К счастью, финансовое положение такое, что можем заказать проведение работ.

Разумеется мы рассмотрели предложения нескольких фирм и взвесили различные решения. Ходили смотреть несколько домов, отремонтированных этой фирмой. Работа стоит 162000 кр. По договорённости фирмой, на сегодняшний день заплачено 110000, остальную сумму будем платить по 5000 крон в месяц. Такая частичная плата позволяет оставить ремонтные сборы (8,50 кр/м<sup>2</sup>) на прежнем уровне. На этот раз работу сделают на 18000 крон дешевле, чем было предложено в 2005 году в строительной экспертизе. Цены, по сравнению со строительным бумом, действительно упали!

К дополнению к красивому внешнему виду к осени должен уменьшиться расход тепла. Особо радует то, что большие работы для нашего дома сделаны (утепление крыши и боковых стен, ремонт коридоров, внешних лестниц, пандуса и цоколя, стройка навеса и сада позади дома).

Единичные работы предстоят и в будущем. О дверных замках я уже писал в прошлом году. Увы «тренд» продолжится и в этом году-уже несколько раз чинили дверные замки. К сожалению, эти работы довольно дорогие.

Аркадий десятками менял лампочки, но всё ещё в некоторых коридорах-подвалах-лестницах может быть темно.

**Пожалуйста сообщите правлению, если вы забыли код внешней двери, не может из квартиры открыть внешнюю дверь или в вашей квартире нет домофона, но вы желаете его установить.**

**Заказывать работы на несколько квартир намного дешевле. Правда, такие расходы придётся покрывать самим. Не виноваты же другие жильцы, что вы, например, забыли код от двери.**

## Крыша и снег

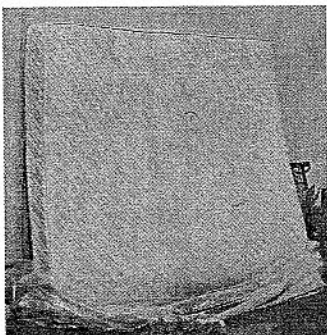
Падение льда и снега повлекло много несчастных случаев в городе. К счастью, наша крыша другая, без откоса. Так что ничего не может оттуда упасть на других. Я узнавал у тех, кто утеплял нашу крышу, выдержит ли наша крыша такую нагрузку. Выяснилось, что во время самых больших снегопадов, на нашей крыше покров снега составлял всего пару десятков см. Просто всё сдувал ветер. Так что нам не надо было идти скидывать снег с крыши. Это даже могло быть немного опасно, тк можно было повредить верхний слой покрытия крыши.

## Страховка

Частично с предыдущим пунктом связывает страховка. Брав кредит в банке, мы обязались полностью застраховать дом (ветер, вода, шторм, вандализм). Зимой подписывали дополнительный договор, по которому покрываются расходы, если по вине товарищества вы или ваша собственность пострадаете.

## Мусор

В этом году с мусором проблем не было. Один большой матрас появился у контейнеров совсем недавно. Где изготовитель - там свидетель! Не буду тут в газете называть имён, просто скажу - хозяин матраса, пожалуйста, увези матрас на станцию отходов (например, на Artelli 15)!



## Собаки

Я надеюсь, что у каждого, кто гуляет с собакой, есть пакетик в кармане. Пару месяцев назад возникла проблема с бегом собак в саду за нашим домом. Каждая собака с хозяином, проживающие у нас в доме, могут там ходить. Только есть одно условие - касается оно того же пакета, упаковку туда кое-чего и выбрасывание в нужное место.

## Кражи

Кражи из подвала не случаются каждую ночь, «всего лишь» меньше 5 раз в год. К сожалению, осенью добычей воров стал триммер для покоса травы. Денежная потеря не такая большая (примерно 1000кр), тк косят траву сами, мы уже сэкономили много денег. Но появился страх, что даже металлическая дверь (дверь в теплоузел) не спасает от воров.

## Хозяйственный план на 2010г

55 квартир, 2687,6м<sup>2</sup> общая площадь

### I. Доход

Наименование	Ед.изм	Цена кг	м <sup>2</sup>	Начислено за месяц кг	Начислено за год кг
Доход (4,83+8,50+0,93+18,54= 32,80	м <sup>2</sup>	32,80	2687,60	88153	1057836

### II. Расходы

2.1 Зарплата	м <sup>2</sup>	4,83	2687,60	12981	155773
2.1.1 Дворник (нетто 3000.- + отпуск)	м <sup>2</sup>	1,21	2687,60	3249	38993
2.1.2 Председатель тов-ва (нетто 2500.- + отпуск)	м <sup>2</sup>	1,01	2687,60	2714	32574
2.1.3 Начисленные налоги на зарплату	м <sup>2</sup>	1,33	2687,60	3578	42939
2.1.4 Бухгалтер (ФИЕ, 1925.-)	м <sup>2</sup>	0,72	2687,60	1935	23221
2.1.5 Компенсация автотранспорта (пред.тов-ва 1000 + член правления 500)	м <sup>2</sup>	0,56	2687,60	1505	18061

2.2 Ремонт	м <sup>2</sup>	8,50	2687,60	22845	274135
2.2.1 Банковский кредит и интресс	м <sup>2</sup>	6,26	2687,60	16824	201893
2.2.2 Ремонтные работы	м <sup>2</sup>	2,24	2687,60	6020	72243

2.3 Прочие расходы	м <sup>2</sup>	0,93	2687,60	2499	29992
2.3.1 Налог на землю (собираем летом)	м <sup>2</sup>	0,27	2687,60	726	8708
2.3.2 Аварийная служба, obsл. техн. систем	м <sup>2</sup>	0,56	2687,60	1505	18061
2.3.3 Прочие расходы (моющие ср-ва для дворника, аренда класса для собраний, копирование документов, банковские расходы, почта и прочее)	м <sup>2</sup>	0,10	2687,60	269	3224

2.4 Коммунальные расходы	м <sup>2</sup>	18,54	2687,60	49828	597945
2.4.1 Тепло + подогрев воды	м <sup>2</sup>	13,42	2687,60	36052	432628
2.4.2 Общее эл-во	м <sup>2</sup>	0,33	2687,60	877	10513
2.4.3 Вывоз мусора	м <sup>2</sup>	1,08	2687,60	2916	34993
2.4.4 Вода, канализация+перерасход воды	м <sup>2</sup>	3,71	2687,60	9984	119811

Ожидаемые среднемесячные расходы кг: на примере 3 кв.- (58м<sup>2</sup>×32,80=1902), 2 кв.- (38м<sup>2</sup>×32,80=1246) и 1-кв. (28м<sup>2</sup>×32,80=918).

## Важные данные за 2009г, в кронах

### Расходы

<b>Зарплата</b>	<b>155532</b>
Налоги	42939
Дворник (нетто:зарплата+отпуск)	38993
Председатель тов-ва (нетто: зарплата+отпуск)	32500
Бухгалтер (FIE)	23100
Компенсация за автомобиль (председатель KÜ 1000 + член правления 500)	18000

<b>Коммунальные платежи</b>	<b>585835</b>
Тепло (в т.ч. подогрев воды)	387162
Вода, канализация + перерасход воды	135142
Вывоз мусора	34683
Аварийная служба, obs. технолог.систем	18336
Общее электричество	10512

<b>Прочие расходы</b>	<b>20573</b>
Страхование	7718
Налог на землю	8646
Энергоаудит	2360
Расходы банка	1328
Аренда класса общего собрания	450
Копии	69
Пени	2

<b>Ремонт (в.т.ч. кредит 37413)</b>	<b>88710</b>
Дверные замки	6986
Строительные работы	42882
Ремонт эл.систем	1637
Ремонт теплосистемы	12590
Ремонт водоснабжения	415
Замена кв. водомеров	24200

<b>Возврат кредита и банковский интерес</b>	<b>195479</b>
---	---------------

<b>Расходы на благоустройство</b>	<b>6902</b>
Мытье окон	3009
Моющие средства	271
Триммер для травы	2772
Покос травы	850

### Неоплаченные счета (долг за квартиру):

31.12.2008	31.12.2009	10.05.2010
14676	20249	26417

### Прочие доходы:

- Доход банка 240
- Доходы от пени за квартиру 1175
- Таллинн 1500 (частичная компенсация за проведенный энергоаудит).

Прибыль: 26308

### Остаток денежных ср-в в банке:

Банк	31.12.2008	31.12.2009	10.05.2010
Swedbank	99216	160531	95837
SEB	16103	18275	41997
<b>Всего</b>	<b>115319</b>	<b>178806</b>	<b>137834</b>