



# KÜ Pirni 6

aprill  
2011  
⑥

Tere!

Üks aasta on jälle möödas! Aeg on anda ülevaade tehtud töödest.

Lehte lugedes pange tähele, et enamik numbreid käib eelmise aasta (2010) kohta. Osa jutust käib ka käesoleva aasta kohta.

Eelmisel aastal oli vähemalt eestikeelsetes ajalehtedes ja telesaadetes mitmel korral juttu, kuidas ühistu esimehed on suures koguses ühistu raha varastanud. Kahjuks ilmnevad probleemid majaelanikele alles siis, kui majas küte või vesi kinni keeratakse. Et teie kahtlusi hajutada, esitan ühistu rahaseisudest ülevaate:

Raha pangas, kroonides:

Pank	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	1.05.2011
Swedbank	99216	160531	95895	80518 (5146 €)
SEB	16103	18275	41853	57861 (3698 €)
Kokku	115319	178806	137748	138379 (8844 €)

Internetikasutajatele on mul hea uudis – avasin meie maja veebilehe [www.pirni6.ee](http://www.pirni6.ee) Eks see ole veel natuke „toores“ aga mai lõpuks tahan siia palju infot ülesse panna (näiteks maja ajalehed, üüriarvestuse põhimõtted jms). Siit on kõigil mugav esitada ka veemõõtjate näite. Meie majas on päris mitmeid üürikortereid ja vahel ka müügikortereid. Veebileht peaks aitama ka korterihuvilistel vajalikku infot hankida.

Heiki Koov  
juhatuse esimees  
[heiki@koov.ee](mailto:heiki@koov.ee)  
56496271  
[www.pirni6.ee](http://www.pirni6.ee)

## Maamaks

Kahjuks ei saa ühistu teid selles osas aidata. See on midagi sarnast korteri elektri või telefoniarvega. Alla 5 eurose maksu puhul ei peagi seda maksma. Minu arvutused näitavad, et meil ka 1-toalistel korteritel on maamaks üle 5 euro.

Ma küsisin maksuametist nimekirja, kellel on meie majast maamaks veel tasumata, aga seda mulle ei antud. Ma arvan, et kõige parem on, kui te (kellel on veel maks maksmata) lähete ise maksuametisse aadressil Endla 8. Seal saab ainult pangakaardiga maksta.

## Kommunaalteenuste kulud

Kulud 2010, kroonides:

Küte (sh vee soojendamise)	432911
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	102235
Prügivedu	35614
Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus	20030
Üldelekter	11089

Kokku, kroonides: 601879

### Küte

Küttearve vähendamiseks remonditi suvel erkerid (maja taga kollased-pruunid osad) ja enne kütteperioodi algust (oktoobris) pesti seestpoolt puhtaks kütetorustik. Sügisel oli mõnede püstakute soojaks saamisega probleeme. Enamikel juhtudel piisas viienda korruse radiaatorist õhu välja laskmine ja vaid üksikutel juhtudel oli vaja remondimehe abi.

Juba sellel kütteperioodil vahetati mitmetel radiaatoritel õhukraanid, sest seal hakkas vett läbi tilkuma. Arvatavasti peame enne järgmist kütteperioodi kõik viienda korruse radiaatorite vanad kraanid üle vaatama ja vajadusel ära vahetama.

Kas te olete mõelnud, kui palju maksab ühe radiaatori ühe ööpäeva kütmine? Ma olen mitmel korral riielda saanud, et radiaator on külm ja selle eest tuleb ikkagi maksta suuri summasid. Kas see ikka on nii?

Võtame sellise näite:

- 2-toaline korter = 3 radiaatorit (tuba + tuba + köök) = 47m<sup>2</sup>
- detsembris oli selle talve kõige suurem küttearve = 1,65 eurot/m<sup>2</sup>
- detsembris oli 31 päeva

Soojaarve detsembri eest:  $47 \times 1,65 = 77,55$  eurot ehk 1213,40 krooni

$77,55 / 31 / 3 = 0,83$  eurot ehk 13 krooni maksis ühe radiaatori küte ööpäevas.

Loomulikult on ebaseadlik kui toas on külm. Ometi ei tähenda see sadade kroonide ilmaasjata maksmist. Päris mitmel korral ma vähendasin (osaliselt) kütmata korterite küttearvet mitme euro võrra.

### Vesi

Suvest alates on meie majal täiesti oma veemõõtja ehk Pirni 6a vedas meie maja tühjast keldrist endale eraldi veetoru algusega enne meie veemõõtjat. Sellise lahenduse tunnistasid parimaks ka meie majale remondi- ja avariibiteenust pakkuva firma ISS (endine „Minu Vara“) remondimees (Margus Konakov) ja tehnilise teenistuse juht.

Kahjuks jäi eelmine kuu (märtsis) ootamatult vett ca 20m<sup>3</sup> puudu (korterite veemõõtjate summa tuli väiksem, kui näitas maja veemõõtja). Ootame ära ka aprilli tulemused, siis saab paremini otsustada, mida teha.

### Prügi

Uudistes oli alles mõni nädal tagasi juttu prügiveohindade langusest. Kahjuks ei puuduta see veel meid. Haabersti piirkonna prügiveo uus hind peaks selguma 1. jaanuariks 2012.

### Remonditööd

Erkerite remondist oli juttu eelmises lehes. Selle töö eest on kõik makstud. Päris palju oli sellelgi aastal tegemist ukسلukkude ja välisuste juures (nii sees- kui väljaspool) asuvate valgustitega.

Kulud 2010, kroonides:

Erkerite remont	145000
Torude remont, täiendavad hooldustööd	12615
Ukselukud, võtmed	2932
Elektripirnid, lambid, elektritööd	1411
Tsement	107

Kokku, kroonides: 162065

Veel on vaja teha:

1. majaesised korrastada,
2. keldrisse panna viis metallust (elektrikilbi, veesõlme, soojasõlme, esimese ja neljanda trepikoja keldrites asuvate kommunikatsiooniruumide ukсед), sest kunagi ei tea, millal toimub järgmine vargus,

Keldrivõtmete sügisene „kampaania“ kahjuks kuigi kaugemale ei viinud. Umbes kolmandik korteriomannikke jättis küsitluslehe täitmata ja endiselt on paljud keldriboksid ilma korterinumbriga.

#### Muud kulud 2010, kroonides:

Pangale tasutud pangalaen ja intress	171496
Palkadelt arvatud maksud	41212
Koristaja (netopalk + puhkus)	39000
Juhatuse esimees (netopalk)	30000
Raamatupidaja (FIE leping)	23100
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 1000 + juhatuse liige 500)	18000
Kindlustus	11090
Maamaks	8646
Panga teenustasud	1410
Muru niitmine	1310
Notar, riigilõiv	804
Veebilehe www.pirni6.ee registreerimine ja majutus	519
Koristaja töövahendid	365
Koosolekuruumi rent	225
Koopiad	120

Kokku, kroonides: 347297

#### Võlgnikud

Kas te olete mõelnud, kus kohast võtab ühistu raha, kui osad korterid jätavad üüriraha maksmata? Remondifondist, sest see on ainuke kogutav raha, millel ei ole kohest kasutust. Õigemini küll kogutavast remondifondist (majas on 2687,6 m<sup>2</sup> x 8,50 krooni = 22847 krooni) läheb iga kuu keskmiselt 14291 krooni kindlasti pangalaenude tasumiseks. Ülejäänust tuleb teha suuremad ja ka väiksemad remonditööd. Kui üüriarve jääb tasumata, siis laekub ka remondifondi vähem raha!

Kahjuks on üürivõlglaste arv ja kokku summa aastatega kasvanud (kroonides):

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	10.04.2011.	1.05.2011
14676	20249	35608	58299 (3726 €)	66060 (4222 €)

Kolmel korteril on üürivõlg üle 200 euro (3129 krooni) ja neljal korteril üle 500 euro (üle 7823 krooni). Tõesti ei taha kohtu või inkassofirmadega tegemist teha, sest nende teenuste kasutamine tõstaks võlglaste kulusid veelgi. Seepärast palun kõikidel korteriomannikel, kelle tasumata üüriarvete summa ületab 200 eurot, koostada võla likvideerimise graafik. Ma arvan, et suve lõpuks (31. august 2011) peaks küll olema kõigil jõukohane võlad ära tasuda.

#### Tulu 2010, kroonides:

Üüriarved Swedbank	867720
Üüriarved SEB	202145
Pangakonto intress	156

Kokku, kroonides 1070021

## Kokku 2010, kroonides:

Tulud kokku: 1070021

Kulud kokku: 601879 + 162065 + 347297 = 1111241

**Tulemus: 1070021 – 1111241 = - 41220**

Kui üürivõlgased tasuvad oma 2010. aasta eest tekkinud võlad (35608 – 20249 = 15359), siis jääks tulemuseks - 25861.

Aasta kokkuvõttes kahjumisse jäämise põhjustas erkerite remont (145000 krooni) ehk remondile kulus rohkem kui remondiraha kogusime.

Käesoleva aasta peaksime lõpetama kasumis, sest nii kalleid remonditöid ei ole enam loodetavasti vaja teha.

## Majandamiskava 2011

**2687,6 = maja kõikide korterite põrandapindade summa.**

Artikkel	Möötühik	Hind €	m2	Kuu maksumus €	Aasta maksumus €
<b>I. Tulu (0,31+0,54+0,09+1,20=2,14 €)</b>	<b>m2</b>	<b>2,14</b>	2687,60	5750,82	69009,89

<b>II. Kulu</b>		<b>2,14</b>			
<b>2.1 Töötasud</b>	<b>m2</b>	<b>0,31</b>	<b>2687,60</b>	<b>829,64</b>	<b>9955,73</b>
2.1.1 Koristaja palk (neto 191,73 € + puhkus)	m2	0,08	2687,60	207,84	2494,09
2.1.2 Juhatuse esimehe tasu (neto 159,78 € + puhkus)	m2	0,06	2687,60	173,49	2081,84
2.1.3 Palkadelt arvatud maksud	m2	0,09	2687,60	228,45	2741,43
2.1.4 Raamatupidamine (FIE leping 123,03 €)	m2	0,05	2687,60	123,67	1484,08
2.1.5 Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,91 € + juhatuse liige 31,96 €)	m2	0,04	2687,60	96,19	1154,29

<b>2.2 Remont</b>	<b>m2</b>	<b>0,54</b>	<b>2687,60</b>	<b>1460,04</b>	<b>17520,43</b>
2.2.1 Pangalaen ja intress	m2	0,34	2687,60	913,81	10965,73
2.2.2 Remonditööd	m2	0,20	2687,60	546,23	6554,70

<b>2.3 Muud kulud</b>	<b>m2</b>	<b>0,09</b>	<b>2687,60</b>	<b>228,41</b>	<b>2740,90</b>
2.3.2 Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus	m2	0,04	2687,60	108,21	1298,57
2.3.3 Lisakulud (kindlustus, koristaja töövahendid, koosolekuruumi rent, koopiade valmistamine, pangaülekanDED, post, muru niitmine, veebileht jms)	m2	0,04	2687,60	120,19	1442,32

<b>2.4 Kommunaalkulud</b>	<b>m2</b>	<b>1,20</b>	<b>2687,60</b>	<b>3232,69</b>	<b>38792,30</b>
2.4.1 Küte (335 mw/h aastas, hind 63,91 €/mwh)	m2	0,66	2687,60	1784,68	21416,15
2.4.2 Üldelekter (7204 kw/h aastas, hind 0,08 €/kwh)	m2	0,02	2687,60	48,10	577,14
2.4.3 Prügivedu	m2	0,08	2687,60	206,12	2473,47
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi (3200 m3 aastas, hind 2,08 €/m3)	m2	0,21	2687,60	554,81	6657,76
2.4.5 Vee soojendus (1160 m3 aastas, soojus 120 mw/h aastas, soojuse hind 63,91 €/mwh)	m2	0,24	2687,60	638,98	7667,77

Eeldatav keskmine kulu kuus, eurodes/kroonides:

4-toaline = 75m<sup>2</sup> = 160,50/2511,30, 3-toaline = 58,2 m<sup>2</sup> = 124,55/1948,75,

2-toaline = 38,2 m<sup>2</sup> = 81,75/1279,10, 1-toaline = 28 m<sup>2</sup> = 59,90/937,55.