



KÜ Pirni 6

märts
2012
⑧

Tere!

Kes veel ei ole märganud üldkoosoleku teadet infotahvilil, siis neile teadmiseks:

29.03.2012.a. (neljapäeval) kell 19.00 toimub Mustjõe Gümnaasiumis, Paldiski mnt. 83, Tallinn, KÜ Pirni 6 üldkoosolek.

Koosoleku päevakord:

1. Ülevaade juhatuse tehtud tööst.
2. 2011 aasta majandusaasta aruande kinnitamine.
3. Uue juhatuse valimine.
4. Kohapeal tõstatatud küsimused.

Palun kõikidel korteriomanikel kohale tulla või vähemalt kirjutada volitus kellegi nimele, kes kindlasti tuleb koosolekule.

Heiki Koov
juhatuse esimees
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee

Kui püüda eelmist aastat kuidagi kirjeldada, siis olulisem info on järgmine:

Ühistu raha pangas

Pank	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	15.03.2012
Swedbank	6341	10260	6129	9433	8916
SEB	1029	1168	2675	2966	2986
Kokku €	7370	11428	8804	12399	11902
Kokku kr	115319	178806	137753	194002	186226

Eelmise aasta ajalehes ma kirjutasin, et 2011 aasta peaksime jääma kasumisse. Nii ka juhtus. 2011 aastal suurenes raha pangas 3595 euro võrra (56250 kr). See tuli eelkõige sellest, et suvel vähenes korteriüüri võlgnevus.

Võlgnikud

Mul on väga hea meel teatada suurest korteriüüri võlgnevuse vähenemisest (eriti võrreldes eelmise aasta kevadega).

31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	1.05.2011	31.12.2011	14.03.2012
14676 kr	20249 kr	35608 kr	66060 (4222 €)	20513 kr (1311 €)	22515 kr (1434 €)

Ühel korteril on üürivõlg üle 300 euro, kahel üle 200 euro ja neljal üle 100 euro.

Maamaks

Ma saan kindlalt öelda vaid seda, et need avaldused, mis pandi eelmine aasta ühistu postkasti, need ma viisin kõik linnavalitsusse – Vabaduse väljakul asuva infosali maamaksuvabastusega tegeleva ametniku kätte. Ülejäänud ei sõltu enam minust ja ma ei saa järgi uurida, miks ikkagi kellelegi maamaksuteade saadeti.

Kommunaalteenuste kulud

Küte (sh vee soojendamine)	27314,71
Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi	7431,67
Prügivedu	1964,30
Avariivalve, tehnosüsteemide hooldus	1389,46
Üldelekter	726,32

Kokku: 38826 eurot (2010 aasta = 38467 eurot).

Küte

Kütte hinna kallinemisest on palju räägitud. Kui kallis hind satub kokku külma talvekuuga, siis on kulud tõesti suured. Nii võib ehmatusena järeldada, et võrreldes 2008 aasta jaanuariga on käesoleva aasta jaanuaris maja soojakulud kaks korda suuremad.

Aasta	jaanuar 2008	jaanuar 2009	jaanuar 2010	jaanuar 2011	jaanuar 2012
Maja sooja kogus MWh	63	59	84	65	81
MWh hind, euro	49,09	70,23	60,41	63,23	74,33
Maja summa, euro	3092,98	4143,80	5074,60	4109,82	6020,57
Maja summa, kr	48394,60	64836,41	79400,16	64304,71	94201,42

Seekordsel kütteperioodil ei rääkinud keegi mulle, et korteris on külm. Küll oli vähemalt 2012 veebruaris ja ka märtsis osades korterites liiga soe. Soojasõlmes läks temperatuuri regulaator katki. Täna on see parandatud.

Vesi

Veega on meil hästi läinud. Ainult üksikutel kuudel oli korteri üüriarvel rida üldtarbevee eest.

Prügi

Oli lootust, et 2012 aasta alguses langevad prügiveduhinnad. Kahjuks ei ole see unistus veel täitunud. Meie piirkonnas ei ole uut prügivedu korraldajat leitud (prügivedajad kaebavad pidevalt üksteist kohtusse) ja hetkel kehtivad eelmise aasta hinnad.

Avariivalve

Kuna ummistused hakkasid esimese trepikoja korterites muutuma juba igapäevaseks, siis 2012 alguses vahetati selle trepikoja keldris kõik kanalisatsioonitorud. Kindlasti andis oma osa probleemi tekkimisse torust leitud suur tolmulapp.

2011 oli suurem ummistus neljandas trepikojas. Siis olid üheks probleemitekitajaks naiste hügieenisidemed.

Te saate ju kõik aru, et töömeeste väljakutse on kallis. Eriti veel siis kui see satub õhtusele ajale või riigipühadesse.

Remonditööd

Fonolukkude vahetus 1-3 trepikojas, võtmed	2258,87
5 turvaust keldrisse	2108,40
Välisuste sulgurid	638,69
Elektripirnid, koridoride lambid	27,00
Erkerite remondi viimane makse	1089,25

Kokku 6760,90 eurot.

Nüüd on kõikides trepikodades korralikud fonolukud ja uued välisuste sulgurid. Ometi juhtub vahel, et välisuks ei ole lukustunud. Eriti sagedasti juhtub nii teise trepikoja uksega. Spetsialistid ütlesid, et see uks on ära vajunud. Välisuksest väljudes või sisenedes vaadake, et uks lukustuks!

Keldris on nüüd viis raudust (elektrikilbi, veesõlme, soojasõlme, esimese ja neljanda trepikoja keldrites asuvate kommunikatsiooniruumide ukseid). Loodetavasti vähemalt nendesse ruumidesse vargad enam ei pääse.

Käesoleva aasta kevadel-suvel on vaja teha majaesised korda. Muru hooldamine erilisi tulemusi kahjuks ei anna, sest siin on liiga pime. Väikesed asfaltplatsid on kavas katta kõnniteekividega.

Eelmisel koosolekul küsiti, millal võiks remondireservi kogutav raha väheneda (praegu kogume 0,5432 €/m²)? Selline võimalus võib tekkida alles juulis 2016, kui lõpeb esimese suure pangalaenu tagasimakse (kogume selle laenu tagasimakseks 0,20 €/m²).

Muud kulud

Pangale tasutud pangalaen ja intress	10875,40
--------------------------------------	----------

Palkadelt arvatud maksud	2683,07
Koristaja (netopalk+puhkus)	2462,32
Juhatuse esimees (netopalk)	1917,60
Raamatupidaja (FIE leping)	1476,18
Autokompensatsioon (juhatuse esimees 63,90 + juhatuse liige 31,95)	1150,20

Kindlustus	528,79
Muru niitmine, puude langetamine	341,04
Panga teenustasud	83,33
Veebilehe www.pirni6.ee registreerimine, majutus	33,17
Koristaja töövahendid	14,69
Koopiad	9,24

Kokku: 21575,03 eurot

Kõik kulud kokku: 66523,70

Tulud

Korteriüüri maksed	70109,20
Pangakonto intress	10,20

Tulud kokku: 70119,40 eurot

Tulemus: Tulud – Kulud = 70119,40 – 66523,70 = 3595,70 eurot.

Majandamiskava 2012

Meie ühistu põhikiri nõuab üldkoosolekul majandamiskava vastuvõtmist. Kahjuks ei ole teada prügiveo ja sooja hind ja ka aasta viimaste kuude temperatuurid, aga ligikaudu selliseks käesolev aasta kujuneb.

2687,6 = maja kõikide korterite pörandapindade summa.

Artikkel	Möötühik	Hind €	m2	Kuu maksumus €	Aasta maksumus €
I. Tulu (0,32+0,54+0,09+1,44=2,39 €)	m2	2,39	2687,60	5750,82	69009,89

II. Kulu		2,39			
2.1 Töötasud	m2	0,32	2687,60	829,64	9955,73
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 €)	m2	0,06	2687,60	159,83	1918,00
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

2.2 Remont	m2	0,54	2687,60	1460,04	17520,43
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

2.3 Muud kulud	m2	0,09	2687,60	228,41	2740,90
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

2.4 Kommunaalkulud	m2	1,44	2687,6	3232,69	38792,3
2.4.1 Küte (335 mw/h aastas, hind 80 €/mwh)	m2	0,83	2687,6	2233,33	26800,00
2.4.2 Üldelekter (7204 kw/h aastas, hind 0,10 €/kwh)	m2	0,02	2687,6	60,03	720,40
2.4.3 Prügivedu	m2	0,08	2687,6	206,12	2473,47
2.4.4 Vesi ja kanalisatsioon, ka üldtarbevesi (3200 m3 aastas, hind 2,08 €/m3)	m2	0,21	2687,6	554,81	6657,76
2.4.5 Vee soojendus (1160 m3 aastas, soojus 120 mw/h aastas, soojuse hind 80 €/mwh)	m2	0,30	2687,6	800,00	9600,00

Eeldatav keskmine kulu kuus, eurodes:

Korter	Korteri suurus m2	Kulu €/m2	Korter kokku €/m2
4-toaline	75,0	2,39	179,25
3-toaline	58,2	2,39	139,10
2-toaline	38,2	2,39	91,30
1-toaline	28,0	2,39	66,92