



KÜ Pirni 6

март
2012
⑧

Здравствуйте!

Если Вы не прочитали объявление на инфодоске, то извещаю, что

29.03.2012.г. (в четверг) в 19.00 состоится в Гимназии Мустйыэ, Палдиское шос. 83, Таллинн
общее собрание KÜ Pirni 6

Повестка собрания:

1. Обзор сделанных правлением работ.
2. Утверждение годового отчета за 2011 г.
3. Выборы нового правления.
4. На месте возникающие вопросы.

Просьба ко всем квартирособственникам, придти на собрание, или написать доверенность людям, кто обязательно придет на собрание.

Хейки Коов
председатель товарищества
heiki@koov.ee
56496271
www.pirni6.ee

Предлагаю Вашему вниманию информацию за прошлый год:

Деньги KÜ в банках

Банк	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
Всего €	7370	11428	8804	12399	11902
Всего кр	115319	178806	137753	194002	186226

Я написал в газета в прошлом году, что 2011 год должен стать прибыльным. Что на самом деле произошло. Деньги в банке в 2011 году увеличились на € 3595 (56 250 кр). Повлиял особенно тот факт, что задолженность по квартплате летом значительно уменьшилась.

Должники по квартплате

Рад сообщить, что долги по квартплате значительно уменьшились (особенно по сравнению с весной прошлого года).

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

Сегодня у одной квартиры долг свыше 300 €, у двух более 200 € и у четырех более 100 €.

Земельный налог

Я могу с уверенностью сказать, что те заявления об освобождении от земельного налога, которые вы бросили в почтовый ящик, я отнес в городскую мэрию, на площади Вабадузе, в инфозале и передал в руки чиновника. Все остальное уже не зависит от меня, и я не могу отвечать за то, что кто-то получил и в этом году налог на землю.

Расходы на коммунальные платежи

Тепло (в т.ч. подогрев воды)	27314,71
Вода, и канализация, (в.т.ч. перерасход воды)	7431,67
Вывоз мусора	1964,30
Аварийная служба, обслуживание техносистем	1389,46
Общее электричество	726,32

Всего: 38826 € (2010г = 38467 €)

Теплоэнергия

О подорожании тепла было много дискуссий. Действительно, дорогое тепло помноженное на холодную зиму-результат шокирующий. Если сравнить январь 2012г. с январем 2008г, то тепло подорожало в 2 раза..

Статья	январь 2008	январь 2009	январь 2010	январь 2011	январь 2012
Потребление тепла домом, MWh	63	59	84	65	81
MWh цена, €	49,09	70,23	60,41	63,23	74,33
Сумма тепла, €	3092,98	4143,80	5074,60	4109,82	6020,57
Сумма тепла, кр	48394,60	64836,41	79400,16	64304,71	94201,42

В этот отопительный период, никто не говорил мне, что в квартире холодно. Были по крайней мере в феврале и марте 2012 г в некоторых квартир слишком жарко. В теплоузле был сломан регулятор температуры. Сегодня это исправлено.

Вода

С водой у нас все хорошо. Было только несколько месяцев, когда включали в счет перерасход воды.

Мусор

Были мечты, что в 2012г. цены на мусор снизятся, но конкурс еще не закончен и пока действуют цены прошлого года.

Аварийная служба

Все началось с квартир 1 подъезда, когда чуть-ли не каждый день вызывали аварийную службу. В начале 2012г в подвале 1 подъезда поменяли все канализационные трубы и в части трубы нашли большую пыльную тряпку.

В 2011г в 4 подъезде ликвидировали засорение из женских прокладок.

Вы должны понимать, что вызов аварийной службы, особенно в неурочные часы, (вечернее время или государственные праздники), стоят очень дорого.

Ремонтные работы

Замены фаносистемы 1-3 подъездов, ключи	2258,87
5 металлических дверей в подвале	2108,40
Защелки для внешних дверей	638,69
Эл.лампы, лампы накаливания	27,00
Ремонт эркеров, последний платеж	1089,25

Всего: 6760,90 €

Теперь во всех парадных в порядке фаносистемы и защелки для внешних дверей. Однако, часто происходит, что внешняя дверь не заперта. Особенно, это касается 2 подъезда. Специалисты сказали, что дверь отвалилась. Про входе и выходе из первой двери – проверьте, что дверной замок закрыт.

В подвале теперь находятся 5 металлических дверей: двери электроузла, водоузла, теплоузла, двери первого и четвертого подъезда, где находятся коммуникационные помещения. Будем надеяться, мы защитили их от воров.

Этой весной и летом нужно привести в порядок подъездные пути к дому. Малые участки должны быть покрыты камнями асфальта. Газон привести в порядок не удастся, так как здесь очень темно.

На предыдущем заседании было предложено снизить тариф ремонтного фонда (в настоящее время тариф 0,5432 евро/м²). Это возможно только в июле 2016г, когда закончится первый большой кредит банка (мы собираем для погашения этого кредита 0,20 евро/м²).

Прочие расходы

Возврат кредита и интресс банка	10875,40
---------------------------------	----------

Налоги с выплаченных зарплат	2683,07
Дворник (зарплата нетто+отпуск)	2462,32
Председатель правления (зарплата нетто)	1917,60
Бухгалтер (договор)	1476,18
Компенсация автотранспорта (председатель товарищества 63,90 + член правления 31,95)	1150,20

Страхование дома	528,79
Покос травы, обрезка деревьев	341,04
Услуги банка	83,33
Регистрация веб сайта www.pirni6.ee	33,17
Сведства для дворника	14,69
Копии	9,24

Всего: 21575,03 €

Доходы

Доходы от платежей квартирособственников	70109,20
Доходы интресс банка	10,20

Всего доходов: 70119,40 €

Результат : Доходы – Расходы = 70119,40 – 66523,70 = 3595 €

Хозяйственный план на 2012

Устав квартирнoго тов-ва требует принятия хоз. плана общим собранием. К сожалению, мы не знаем, какие будут цены на вывоз мусора и тепло, какой будет в 2012 температурный режим, но план будет примерно такой.

2687,60 = сумма всей площади квартир в доме.

Статья	Единица	Цена €	м2	Стоимость в месяц €	Стоимость в год €
I. Доходы (0,32+0,54+0,09+1,44=2,39 €)	м2	2,39	2687,60	5750,82	69009,89

II. Расходы		2,39			
2.1 Оплата труда	м2	0,32	2687,60	829,64	9955,73
2.1.1 Зарплата дворника (нетто 191,73 € + отпуск)	м2	0,08	2687,60	207,84	2494,09
2.1.2 Зарплата председателя правления (нетто 159,78 €)	м2	0,06	2687,60	159,83	1918,00
2.1.3 Налоги с заработной платы	м2	0,09	2687,60	228,45	2741,43
2.1.4 Бухгалтер (договор 123,03 €)	м2	0,05	2687,60	123,67	1484,08
2.1.5 Компенсация авто транспорта (пред.правления 63,91 € + член правления 31,96 €)	м2	0,04	2687,60	96,19	1154,29

2.2 Ремонт	м2	0,54	2687,60	1460,04	17520,43
2.2.1 Возврат кредита банку и банк.интересс	м2	0,34	2687,60	913,81	10965,73
2.2.2 Ремонтные работы	м2	0,20	2687,60	546,23	6554,70

2.3 Прочие расходы	м2	0,09	2687,60	228,41	2740,90
2.3.2 Аварийная служба, обслуживание техносистем	м2	0,04	2687,60	108,21	1298,57
2.3.3 Дополнительные расходы (страхование, средства для дворника, аренда класса для общ.собраний, копии, банковские расходы, почта, покос травы, страница в интернете и пр.)	м2	0,04	2687,60	120,19	1442,32

2.4 Коммунальные расходы	м2	1,44	2687,60	3232,69	38792,3
2.4.1 Тепло (335 mwh в год, цена 80 €/mwh)	м2	0,83	2687,60	2233,33	26800,00
2.4.2 Общее электричество (7204 kw/h в год, цена 0,10 €/kwh)	м2	0,02	2687,60	60,03	720,40
2.4.3 Вывоз мусора	м2	0,08	2687,60	206,12	2473,47
2.4.4 Вода, канализация, перерасход воды (3200 м3 в год, цена 2,08 €/м3)	м2	0,21	2687,60	554,81	6657,76
2.4.5 Подогрев воды (1160 м3 в год, тепло 120 mwh в год, цена тепла 80 €/mwh)	м2	0,30	2687,60	800,00	9600,00

Предположительный средний расход в месяц, в евро:

Квартира	м2	Расход €/м2	Стоимость в месяц €
4-комнатная	75,0	2,39	179,25
3-комнатная	58,2	2,39	139,10
2-комнатная	38,2	2,39	91,30
1-комнатная	28,0	2,39	66,92