

KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

Jrk nr	Tegevus	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2024. aasta kava						
Hooldustööd 2024. aastal						
1	Hoovi heakorrastamine	väliterritoorium	* Vabaajalale istutusmaterjali soetamine; * Umbrohutõrjevahend umbrohu tõrjumiseks.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast.	2024. aasta	
2	Kõrghaljastuse eemaldamine, teostatakse ümberistutamine linna maale korteriühistu poolt	väliterritoorium	Korteriomanik on pannud kasvama pihlaka, mis on puuna kasvanud kõrgeks ning vajab eemaldamist kuna korteri akende vahel ei tohi Päästeameti korraldusel olla kõrghaljastust	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
3	Umbrohutõrje	maja seinäärtes	Maja seinäärtes on osaliselt kasvamas umbroht, mis vajab tõrjet, et umbrohuniidistik ei kahjustaks maja ehitusmaterjali. Samuti on oluline esteetilisus, et maja seinäärtes oleksid umbrohuvabad	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
4	Samblatõrje välisseintele ja katusele	maja seinapinnad vastavalt vajadusele, katus	Välisseintel ja katusel on osaliselt vihmavee kokkupuute tagajärjel vohamas samblik. Sambliku niidistik kahjustab maja ehitusmaterjali, mille tagajärjel osutuvad vajalikuks remonttööd. Ennetusliku tõrje tagajärjel on niidistiku areng peatatud ning maja seinapinnad ja katus korras.	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
5	Akende pesu	maja	Korruse koridori akende välispindade ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu.	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
6	Väiketarvete ost	maja	Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
Remonttööd 2024. aastal						
1	Korteriite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korteriite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korteriite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd (Duširuumi kipslae eemaldamine, kanalisatsioonitorude remont, ripplae paigaldamine)	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
			 Duširuumi lagi enne santehnilist tööd	 Duširuumi lagi pärast santehnilist tööd	 Duširuumi lagi pärast ehitustööd ehk ripplae paigaldust	
2	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusala olevate kindlustusjuhtumite välised remonttööd alla omavastutusmäära , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga	100% ühistu rahastus või 100% kahju tekitaja	2024. aasta	
3	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusala omavastutus ületavas osas , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga. Kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kindlustusandja poolt kahjusumma vajalikeks remonttöödeks, korteriühistu osaks on iga kindlustusjuhtumi korral omavastutuse kandmine	Kindlustusjuhtumi korral omavastutus 300 eurot ühistu rahastus, ülejäänud osas kindlustuse summa vajalike remonttööde teostamiseks	2024. aasta	
4	Uste nutisüsteemi akude ja toiteploki vahetus	korteriühistu haldusala	Kortermaja nutiühenduse süsteemis akude vahetus (elektriruumi uks, soojussõlme uks, kelder, kontori ruumi uks) ja kontrolleri toiteploki vahetus (viiekorruselise majapoolse esimese, teise ja kolmanda korruse uks)	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
5	Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine	100% kahju tekitaja	2024. aasta	
			Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine	100% ühistu rahastus		
6	Keldri ukse hinged	kelder	Keldri ukse mittetoimivate hingete eemaldus ja uute hingede paigaldus	100% ühistu rahastus	2024. aasta	

7	Korruse koridori ukse taastustöö	Korruse koridori uks (III korrus)		Korruse koridori uks on saanud varasemalt deformeerida ja vajab sirgendamist ning ukseplaadi, nuppude ja külglplaadi paigaldust	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
8	Korruse koridoride ukсед	Trepikoda	Korruse koridoride ukсед vajavad renoveerimist ning uute numbrisiltide (ukse numbrid ja korruse number) ja videovalve siltide taaspaidaldust		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
9	Korteris radiaatori nuppu vahetus termostaadi vastu	Korterid	Vastavalt vajadusele on võimalik vahetada korteris radiaatori nupud termostaadi vastu		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
10	Rõdude ukсед	Trepikoda, korruse koridorid	Rõdude ukсед on välispinnana saanud korrodeerumise. Ukсед vajavad renoveerimist ja uute tihendite paigaldust		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
11	Korruse koridoridesse lisanduvate suitsuandurite paigaldus	Korruse koridorid	Korruse koridoridesse lisanduvate suitsuandurite paigaldus nii, et pikemasse korruse koridori lisanduks kaks suitsuandurit ja lühemasse korruse koridori uks suitsuandur ehk kokku paigaldatakse neliteist suitsuandurit lisaks.		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
12	Soojussõlme renoveerimine	Soojussõlm	Soojussõlm vajab terviklikku renoveerimist, et tagada tilkuvate ja mittesulgevate ühenduskraanide toimivus ning koristajale sobiv asjade hoistamise koht ning tööala.		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
							
13	Soojussõlme surveproov	Soojussõlm	Utilitas AS poolt on teavitus korteriühistule surveproovi teostamiseks soojussõlmes. Surveproov tuleb korteriühistul tellida partnerettevõttelt ning surveproovi ajal viibib kohal Utilitas AS spetsialist.		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
14	Veerennide ja äravoolutorude renoveerimine	maja	Olemasolevad horisontaalrennid tilguvad liitekohtadest, millest tilkuv vihmavesi kahjustab maapinnal pritsimisel maja fassaadi. Vihmaveerenn on puudumas korter 1 sissepääsukohalt. Renoveerimisel paigaldatakse liitevabad horisontaalsed vihmaveerennid ning sobivad vertikaalitorud, mis juhiksid vihmavee rohkem majaseinast eemale.		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
							
15	Varikatuse eemaldamine	maja	Korter 1 sissepääsu kohal on katkine varikatus, mille saab eemaldada, kui on paigaldatud uued vihmaveerennid		100% ühistu rahastus	2024. aasta	
							

16	Murupinna tööd, äärekivide eemaldamine ja uute äärekivide paigaldus, asfaltpinna tööd, joonimine	väliterritoorium	Parkla ja murupinna äärise sirgendustöö nii, et uus äärekividega äär on paralleelne maja äärega, mis võimaldaks luua kaks lisa parkimiskohta sõidukitele. Samuti on vajalik täielik murupinna tasand viiekorruselise majapoolse ees mulla ja muruseemnega. Eemaldatav murupinnase äär täidetakse ja asfalteeritakse. Parkimiskohtade jooned värskendatakse äärekivide ääres ning märgitakse juurde jooned kahele uuele sõidukite parkimiskohale.	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
						
				100% ühistu rahastus	2024. aasta	
17	Maja ääriste aluse pinnase tihendamine ja katkise ääriste korrastus	väliterritoorium	Maja ääriste alune pinnas vajab kohati tihendust, et tagada tervikuna ääriste paneelide jätkusuutlik toimivus. Samuti on tarvilik katki läinud paneeli toetus ja ühendus kõrvalolevate paneelidega.	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
						
18	Ääristel olevate äravoolualade pikendused murupinnale ning ääristel olevate äravoolualade ühendus	väliterritoorium	Vihmavee ääristel olevad äravoolualad vajavad osadena omavahel kinnitamist ning murupinnale pikemate äravoolurennide rajamine, mis on tasapinnalised murupinnaga.	100% ühistu rahastus	2024. aasta	
						
19	Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	100% ühistu rahastus	2024. aasta	Elektriku raport
20	Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid	100% ühistu rahastus	2024. aasta	

2025-2028. aastate kava						
1	Turvakaamerad ja nende paigaldus	väliterrituumium ja katus	<p>Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 15: Turvakaamerate paigaldamine korteriühistu hoovialale inimeste turvalisuse tagamiseks.</p> <p>-----</p> <p>"Hoovid korda" projekti raames on võimalik paigaldada maja fassaadile lisa kaameraid, et maja väliterrituumium oleks tervikuna videovalvena turvatud.</p>	<p>Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoeetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §5 lg 6) Tegevus: Turvakaamerate paigaldamine</p>	2025-2028. aasta	
2	Kõnnitee asfaltkatte renoveerimine	maja lõunapoolne kül	Maja lõunapoolses küljes on asfaltkatte kehvas seisus ja vajab renoveerimist.	<p>Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoeetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §5 lg 6) Tegevus: kõnnitee rajamine või remont</p>	2025-2028. aasta	
3	Väli jalgrattaparkla nr 2	neljakorruselise majapoolse esine	<p>Majaesisele korteriühistu kinnistule jalgrattaparkla rajamine majaelanike ja külaliste lühiajaliseks hoiustamise võimaluseks.</p> <p>Tehtavad tööd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) olemasoleva lillepeenra eemaldamine ja vajalikud pinnasetööd asfaltkatte rajamiseks 2) jalgratta hoidikute rajamine 3) pidevjoone märkimine asfaltkattete eristamiseks jalgratta parklat. 	100% ühistu rahastus	2025-2028. aasta	
4	Katuse renoveerimine	katus (neljakorruseline ja viiekorruseline majapool)	Katus vajab renoveerimist soojustusena ja uue katusekattena. Sel juhul tagatakse maksimaalselt viimastel korrustel olevatele korterite soojus, mille tulemuseks on maja üldine küttekulude kokkuvõtte. Katuse rekonstrueerimine vastavalt projektile.	100% ühistu rahastus	2025-2028. aasta	



5	Kaasomandi pinna taastetööd	Viiekordse majapoolse esimese korruse (korter 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind)	<p>Korter 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pinna tagasivõtmine ja taastamine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Esimese korruse koridori ja korteri 1 poolt hõivatud kaasomandi pinna vahelise seina lammutamine; 2) põranda tasandustööd; 3) seinte tasandustööd; 4) lae tasandustööd; 5) Korteri 1 poolt fassaadi avana paigaldatud välisukse eemaldamine ja seiniosa kinni ehitamine ehk sulgemine 6) kinni ehitatud ukseava seinapinna krohvimine <p>Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind kuulub korteriühistule ja korteriühistule tuleb tagada antud pinnale ligipääs igal võimalusel.</p>	100% ühistu rahastus	2025-2028. aasta	Vajalik teha ühise tööna.
6	Ventilatsioon keldrisse	Kelder (viiekordne majapool)	<p>Viiekordse majapoolse keldrisse lisa ventilatsiooni rajamine:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Maja fassaadile mitmete ventilatsiooni avade läbiviikude rajamine 2) Maja läänepoolse esimese korruse rõdu pinnalt läbiviikude rajamine keldrisse 3) Maja fassaadi läbiviikude ja keldri läbiviikude ühendamine toruühendusena keldrisse ja sealt erinevate pikkustega toruühenduste jaotus keldripinna ventileerimiseks. 	100% ühistu rahastus	2025-2028. aasta	
7	Fuajee, välistrepi, varjualuse, välisukse ja pindade kapitaalremont ning sillutise rajamine	fuajee, välistrepp, varjualune, fassaad, maja äärne	<p>Kapitaalremondi tegemine, tagamaks terviklikult uuenduslik toimiv lahendus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) fuajees oleva endise valvuriruumi lammutamine; 2) seinapistikute rajamine; 3) olemasoleva valvuriruumi akna vahetus uue vastu; 4) lisa radiaatori paigaldus fuajeesse; 5) maja metallist välisukse eemaldamine; 6) ukseava laiendamine kõrguse ja laiusena ning uue raamistiku paigaldus klaasitud välisuksena ja klaasitud pinnana. 7) elektriruumi ja soojussõlme olemasoleva ukse eemaldus ja tuletõkke uste paigaldus; 8) fuajee sein-, põranda- ja laepinna renoveerimine; 9) varjualusele valguse tagamiseks LED valgustid; 10) trepilaatide eemaldamine ja uute plaatide täielik paigaldus; 11) sillutis parempoolsele fuajee äärel; 12) fuajee välisseina fassaadi krohvimine. 	100% ühistu rahastus	2025-2028. aasta	

Pikaajaline kava					
1	Lift	maja trepikoda	Lifti rajamine maja trepikotta. Lifti võimekus on maja keldrikorrusel kuni viiendale korrusele ning uksevad avanevad kahelt poolt nii viiepoolsele kui ka neljapoolsele maja osale. Lifti olemasolu lihtsustab liikumist (elanike liikumine, rataste transport, lapsevankri transport, kolimine)	?	
2	Keldri kolme ukseava sulgemine, lisatööd	keldri põhjapoolne, läänepoolne ja idapoolne ukseava	Keldrisse viib väliterritooriumilt kolm ust. Edaspidiselt jalgratta hoidlasse sisenemisel meie maja seesmisest keldri uksest ei ole vaja maja välispinna uksti, sest väliterritooriumilt sisenemised ei loo turvalisust ning keldri pind määrduv kiiremini. Olemasolevad ukseavad ja väliterritooriumi sissekäigud uksest tuleb täita ning pinnas tasandada ja asfalteerida/kõva pinnaskate ning seinapind krohvida.	100% ühistu rahastus	
3	Keldri laoruumi nutiühendus	kelder (keskimine osa)	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatajale laoruumis asjade ladustamiseks.	100% ühistu rahastus	
4	Keldri ukse nutiühendus	keldri viiekorruselise majapoolse siseuks	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatajale ja lepingulisele avariiteenust pakkuvale firmale.	100% ühistu rahastus	
5	Keldri suure pinna kapitaalremont	neljakorruselise majapoolse keldriosa	Täiemahuline remont keldri suurele pinnale tagamaks ühistu tegevuste täitmiseks vastavaid tegevusi nt jalgratta hoiuala laiendamine jms.	100% ühistu rahastus	
6	Kaamerate vahetus ja paigaldus	korruse koridorid, suur keldripind	Meie maja suurele keldripinnale kaamerate paigaldus. Korruse koridoridest kaamerad keldrisse ning korruse koridoridesse kvaliteetsemate kaamerate paigaldus	100% ühistu rahastus	
7	Soojussõlme valmidus uueks süsteemiks	soojussõlm	Soojussõlme valmidus automaatseks valmiduseks, radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele, lahknemispunktide eraldi reguleerimise võimekus	100% ühistu rahastus	
8	Korterite radiaatorite kauglugemissüsteem kütte tarbimisele	korterite radiaatorid	Korterite radiaatorid saavad kaugloetava küttekulu mõõturi, mis võimaldab korteriomanikul edaspidiselt maksta tarbitud kütte järgi	100% ühistu rahastus	
9	Majaseinte renoveerimine	maja seinad	Maja seinte renoveerimine krohvisegu soojustusega (isepuhastuv)	100% ühistu rahastus	
10	Lisa soojusenergia tootmine	katus	Lisa soojusenergia tootmine päikeseenergiast päikesepaneelide kaudu tagamaks maja sooja vee, (elektri) ja osaliselt kütte kulude katmist.	100% ühistu rahastus	

Toetused:

*	Rekonstrueerimise toetus	Kredex	Tingimus: Ärieesmärkide saavutamisele suunatud taotlust ei rahuldata. Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.	Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 137 korterit ehk 75% on füüsiliste isikute omandis ja 46 korterit ehk 25% juriidiliste isikute omandis (seisuga 31.12.2021). Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 134 korterit ehk 73% on füüsiliste isikute omandis ja 49 korterit ehk 27% juriidiliste isikute omandis (seisuga 09.06.2022)	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik
*	Päikesepaneelide investeringutoetus	Kredex	Tingimus: Elamu peab vastama (taotlemise hetkel) vähemalt energiatõhususarvu klassile C.	Akadeemia tee 42, Tallinn on ehitisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)