

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	38
Bilanss	38
Tulemiaruanne	39
Raamatupidamise aastaaruande lisad	40
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	40
Lisa 2 Raha	40
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	41
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	42
Lisa 6 Võlad tarnijatele	43
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	43
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	44
Lisa 10 Muud tulud	44
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	45
Lisa 13 Tööjõukulud	45
Lisa 14 Seotud osapooled	46
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	46
Korteriomandite majandamiskulud	47
Aruande allkirjad	52

KÜ Akadeemia tee 42 tegevusaruanne 2024



KÜ Akadeemia tee 42 on asutatud 09.03.2004.

KÜ Akadeemia tee 42 hooldab elamumaad suurusega 1 770 m², sh ehitusalune maa 969 m², millel asub nelja-viiekorruseline korterelamu elamispinnaga 2 567 m². Elamus on 183 korterit.

Tegevuse eesmärgiks on elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning korteriühistu liikmete esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Juhatuse liige on Kristi Kons.

VISIOON

Terviklik tarklahendustel toimiv kortermaja.

MISSION

Elamu majandamine parimal viisil, tõstes elanike elukvaliteeti.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Seadustega kooskõlas olev jätkusuutlik kompetentne elamu majandamisviis.

Usaldusväärsus

Ausus suhtlemises, tehtud kokkulepped ja antud lubadused on need, millest peame kinni.

Avatus

Infovahetus juhatuse ja elanike vahel on kiire ja praktiline kodulehe vahendusel.

Tulemuslik koostöö

Parimad koostöö suhted: juhatus, elanikud, töötajad, partnerid

Koduleht

KÜ Akadeemia tee 42

Esileht

Lepingupartnerid

Dokumendid

Võlgnikud

Veenäidud

Infokirjad

Uus korteriomaniik

More ▾



Hea kodu on see, kus ollakse õnnelik
KODU - See on tunne ...

KÜ Akadeemia tee 42
Asutatud: 09.03.2004
Registrikood: 80199406
Aadress: Akadeemia tee 42, Tallinn 12611
e-post: akadeemia42@gmail.com
Juhatus: Kristi Kons
Põhitegevusala: Elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning liikmete esindamine.

Kodukord

Tähtsad teated!

Juhatus & töötajad

Infrastruktuur

Päikesekaart

Õhukvaliteedi seire

Kodukord reguleerib korteriühistu Akadeemia tee 42 liikmete käitumist seonduvalt elamu ühiste (mõtteliste) osade kasutamise, majandamise ja korrashoiuga.

Samuti liikmete omavahelisi suhteid ning suhteid liikmete ja korteriühistu vahel.

[Korteriühistu Akadeemia tee 42 kodukord \(kinnitatud 12.06.2018\)](#)

*Koduleht on loodud mai 2016 keskspaik juhatus liikme, Kristi Kons poolt

KÜ Akadeemia tee 42 koduleht: <https://akadeemia42.zohosites.com>

KÜ Akadeemia tee 42 koduleht annab ülevaate meie majas toimuvast, mille tulemusel on korteriühistu juhatuse ja liikmete vaheline suhtlemine kiirem, lihtsam ja tulemuslikum.

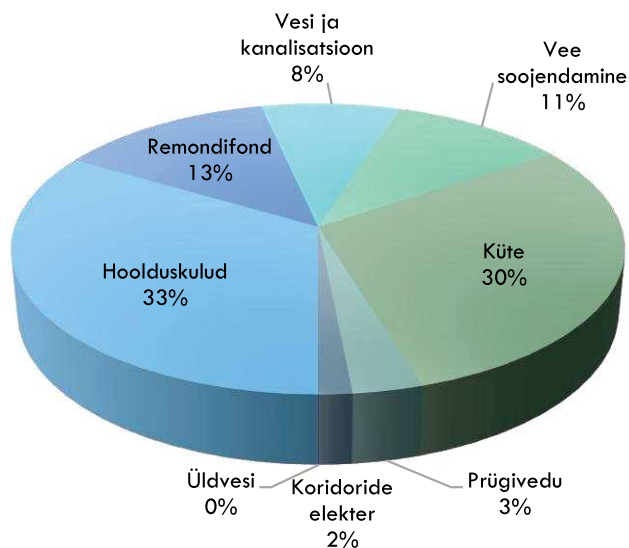
KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, juhatus & töötajad, kodukord, päikesekaart, infrastruktuur, õhukvaliteedi seire, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, lepingupartnerid, dokumendid (üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja dokumendid), uus korteriomaniik, jalgratta hoidla.

Fondide tariifid

Fondide tariifid 2024. aastal

Fondid	Kulu kuus (EUR/m ²)
Remondifond	0,53
Hoolduskulud	1,35
KOKKU (EUR/m²)	1,88

Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.



Graafik: Remondi- ja hoolduskulude osa 2024. aasta kuludest

Fondide ülevaade 2024. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2023	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2023
Remondifond	74 953	19 334	- 12 566	81 721
Hoolduskulud	- 1 008	44 181	- 65 535	- 22 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 945	63 515	- 78 101	59 359

Ülevaade tehtust

Üldine korraldus ja dokumentatsioon:

Koduleht

KÜ Akadeemia tee 42 koduleht: <https://akadeemia42.zohosites.com>

Kodulehe on varasemalt loonud juhatuse liige, Kristi Kons ning samuti toimub jätkuvalt juhatuse liikme poolt igakuiselt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikust.

Kindlustuslepingud

Korterühistul on sõlmitud järgmised kindlustuslepingud:

- ERGO Insurance SE
vara- ja vastutuskindlustus (poliis nr 26022024/1) perioodiks 04.09.2023 – 03.09.2024.
- If P&C Insurance AS
varakindlustus (poliis nr EV180953817) ja vastutuskindlustus (poliis nr VK180957109) perioodiks 04.09.2024 – 03.09.2025.

Majandusaasta aruanne 2023 ja revisjon

- 2023. majandusaasta aruanne esitati Äriregistrile 28.06.2024
- Aruande revisjoni viis läbi Vallaste ja Partnerid OÜ vastavalt 19.01.2024 üldkoosoleku otsusele

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek 12.01.2024. Kvoorumit ei kogunenud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek 19.01.2024.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek 20.06.2024. Kvoorumit ei kogunenud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek 27.06.2024.
- KÜ Akadeemia tee 42 erakorraline üldkoosolek 18.07.2024. Kvoorumit ei kogunenud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv erakorraline üldkoosolek 25.07.2024.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek 16.12.2024. Kvoorumit ei kogunenud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek 30.12.2024.

Kodukord – käitumine

Korterühistu juhatuse on pidevalt tegeletud korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.

Riskianalüüs

Korterühistu on esitanud Tööinspeksioonile nõutud riskianalüüsi.

Tehniline hooldus ja infrastruktuur:

Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll

- Iga kuu testitakse suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite tööd
- Patareisid on vahetatud
- Häiresse jäänud suitsuandurid on asendatud uute suitsuanduritega.

Küttemõõdikute kontroll

- Utilitas Eesti AS kontrollis küttemõõdikuid soojussõlmes – kõik olid töökorras
- Täitevee veenäit on üles märgitud
- Tulevikus tuleb läbi viia surveproov kütteperioodi välisel ajal.

Veearvesti vahetus

Kuupäeval, 04.04.2024 vahetas Tallinna Vesi AS olemasoleva peaveearvesti kaugloetava vastu.

Elektri katkestus

Kuupäeval 12.09.2024 kell 20:12 toimus elektrikatkestus kõikides korterites kuna KÜ Akadeemia tee 42 peakilbis oli väljalüülinud korteritele elektritoidet tagav lüliti. Kõik korterite alamgruppide lülitid olid töötavas asendis ja ei olnud väljalülimisi. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tehti peakilbis koheselt kõikidele korteritele elektritoidet antava lüliti lülitus töötavasse asendisse.

Haljastus ja projektid:

Projekt „Roheline õu“

- Taotlus esitati 07.06.2024 (taotluse nr 2423802376) ja maksti välja 25.06.2024 mahus 60%
- Soetati väetist vaba aja/iluala taimedele.

Pihklaka puu ümberistutamine

Korteri 28 akna alla lillepeenrasse oli istutatud pihlakapuu. Aastate jooksul on pihlakas kasvanud suureks ning puul ei olnud enam piisavat kasvuruumi ja päris mitmed oksad olid seotud kinni pesunõõriga, mis ei ole puu jaoks sobiv. Alati tuleb puu istutamisel arvestada, kui kõrgeks on kasvamas puu ja mis on tema võra laiuseks vajalik ruum. Samuti ei ole Päästeametite nõuete kohaselt kõrghaljastus lubatud kortermaja akende vahele jääval alal. Mustamäe Linnaosa Valitsus andis nõusoleku pihlaka puu ümberistutamiseks vastavalt kokkulepitud kohale linna maale. KÜ Akadeemia tee 42 poolt korraldati vastavad tööd. Haljastusega tegeleva ettevõtte poolt tehti pihlaka puu ümberistutamise kaevates linna maale augu, täites pinnase mullaga ja istutades pihlaka puu ning lisasid vaiaid ja pingutus lindi, et pihlakas juurduks ja kasvaks. Samuti eemaldati puult pesunõõr, millega olid oksad seotud ning pihlaka puu sai esmase põhjaliku kastmise. Pihlaka puu saab kasvada nii, et okstel on igakülgset ruumi. Lillepeenra alale kust pihlaka puu sai eemaldatud tehti mullaga täitmine ja pinnase silumine.

Samblatõrje

Fuajee katusele ja maja seinale tekkinud samblik eemaldati samblaseptikuga juhatuse liikme poolt.

Umbrohutõrje

Maja äärtele ja prügikastide alale on tehtud juhatuse liikme poolt umbrohutõrje.

Igapäevased hooldused ja probleemkohad:

Prügiveo mittetoimumised

- 10.06.2024 – prügi jäi vedamata, tekkis prügiuputus. Jäätmevedu toimus alles 12.06.2024.
- 23.08.2024 – jäätmed jäid vedamata, põhjuseks toodi manööverdamisvõimaluse puudumine (naaberkinnistul tehti kaubalaadimist)
- 30.10.2024 – jäätmed jäid vedamata, põhjuseks toodi, et konteinerini puudus ligipääs sõiduki parkimise tõttu. Sõiduk parkis korrektselt parkimisalal.
- 09.12.2024 – prügivedu jäi tegemata, põhjust ei teatatud.
- 11.12.2024 – prügivedu jäi esialgu tegemata, kuid teostati 12.12.2024.

Tulekahjuoht korteris 15

Kuupäeval, 11.05.2024 kell 01:30 tekkis tulekahju oht toidu valmistamise tõttu. Suitsuandurid aktiveerusid, korter ja koridor täitusid suitsuga. Päästeamet ja kiirabi likvideerisid olukorra. Korteris elanik muutus agressiivseks, kohale kutsuti politsei.

Kütteperiood

Kütmine lõpetati 14.05.2024 soojade ilmade saabumise tõttu. Kütteperioodi alustati uuesti 28.09.2024.

Kommunaalmaksete võlad

Juhatus on saatnud meeldetuletusi maksmata arvete osas.

Remonttööd:

Tehnosüsteemide avariid ja veekahjud:

Püstaku veetorude lõhkemised

Juhtum I: Püstaku kuumaveetoru leke 15.02.2024 korteri 160 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Korterites ja korteriühistu haldusalas ei tekkinud veekahjusid kuna veeleke kohast valgus vesi mööda toru välispinda keldripinnale, mis on nõ ehituslik pinnas. Korterühistu kuluks olid santehnilised tööd.

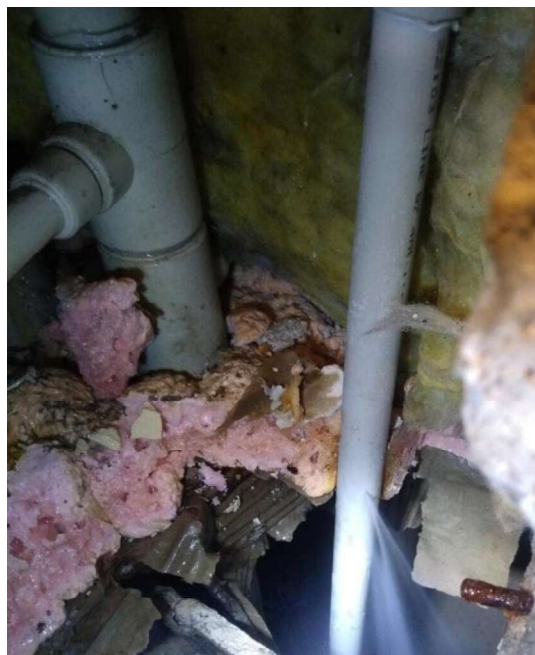
Juhtum II: Püstaku külmaveetoru leke 06.05.2024 korteri 142 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Korteris 142 tekkis veekahju, mille hüvitas korteri 142 kindlustus. Korterühistu kuluks on santehnilised tööd.

Juhtum III: Püstaku kuumaveetoru leke 03.10.2024 korterite 86 ja 126 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Korterites ja kaasomandi pindadel ei tekkinud kahjusid. Korterühistu kuluks on santehnilised tööd.

Kahjuhtum I: Püstaku kuumaveetoru leke 15.03.2024 korteri 159 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korterile 159, teised korterid ja kaasomandi pinnad ei saanud kahju. Korterühistu kindlustus hüvitas kahju. Korterühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.



Kahjuhtum II: Püstaku kuumaveetoru leke 07.08.2024 korterite 86 ja 46 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 4 ja 6, teised korterid ja kaasomandi pinnad ei saanud kahju. Korterühistu kindlustus hüvitas kahju korterile 6, korter 4 ei soovinud kahju hüvitamist. Korterühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.

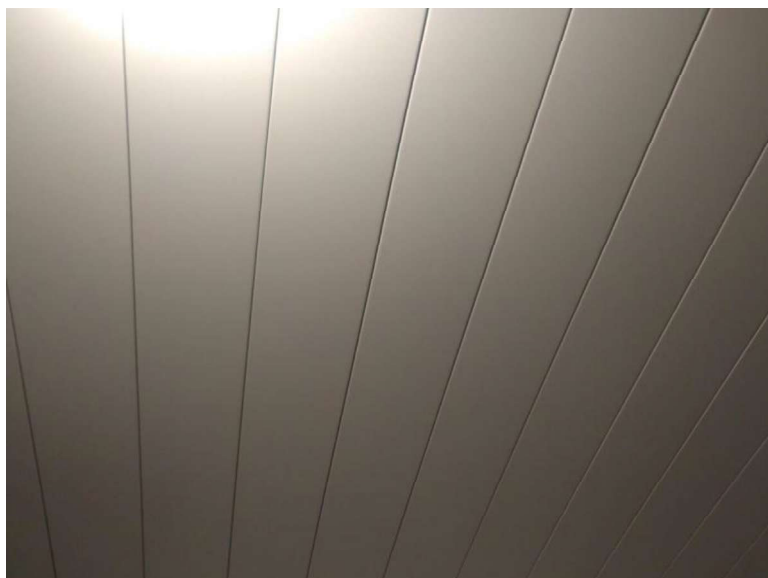
Kahjuhtum III: Püstaku kuumaveetoru leke 18.10.2024 korterite 87, 47 ja 7 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 87, 47 ja 7 ja kaasomandi pinnale. Korterühistu kindlustus hüvitas kahju korteriühistule kaasomandi pinnale kahjude taastamiseks ning korteritele 87 ja 47 ja ehitustööna kahjude taastamise korterile 7. Korterühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.

Kahjuhtum IV: Püstaku kuumaveetoru leke 20.10.2024 korterite 43, 83 ja 123 tasapinnas.

Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 123 ja 83 ning kaasomandi pinnale. Korterühistu kindlustus hüvitas kahju korteriühistule kaasomandi pinnale kahjude taastamiseks ning korterile 123. Korter 83 ei soovinud kahjude hüvitamist. Korterühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.

Korterite vahelised ja korteri sisesed remonttööd:



Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd

Korterites tekkisid vee tilkumised duširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korterite duširuumi ala laed on renoveeritud ripplaena.

Santehnilised tööd korterites (tihendite vahetused): 16, 133.

Ehituslikud tööd korterites (ripplae paigaldus): 16, 83, 133.

Radiaatori nuppude vahetused

Radiaatori nupud on vahetatud termostaadi vastu järgnevatel koretrites: 159, 163.

Ühiskasutatavad ruumid:

Uste akude ja toiteploki vahetus (nutiühendus):

- Akuvahetused: elektriruum, soojussõlm, kelder, kontor
- Toiteploki vahetus: 1.–3. korruse ukсед viiekorruselises majapooles.

Keldri ukse remont:

Purunenud hingede asendamine kolme tugeva uksehingega. Sulguri reguleerimine, detailide värvimine.

Fuajee seinaviimistlus ja äärisplaat:

Lahti tulnud äärisplaat asendati. Sein pahteldati, lihviti ja värviti mitmekordselt.

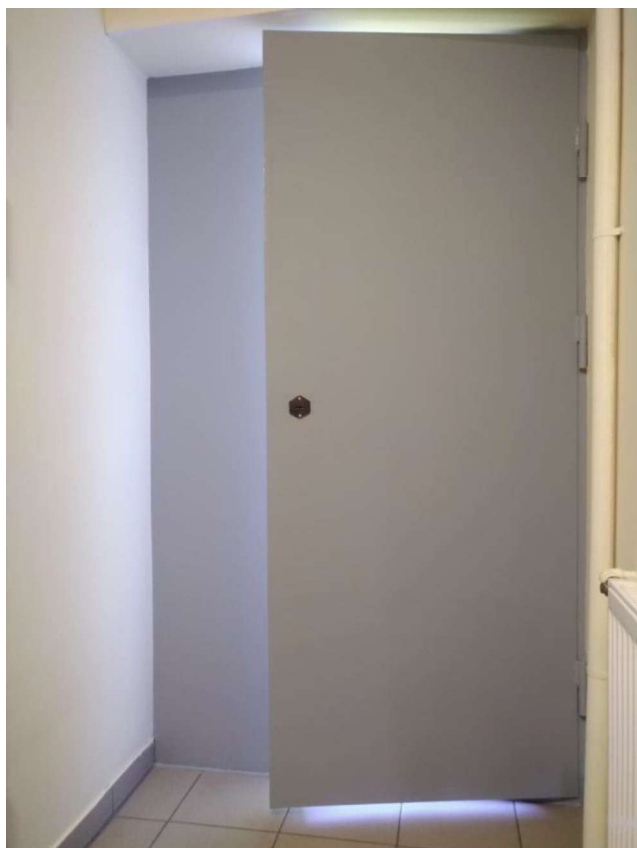
Korruse koridoride ukseid, rõdude ukseid ja viimistlus:

Kolmanda korruse ukse remont:

Päästeameti poolt varem deformeeritud uks taastati. Paigaldati uksenupp ja katteplaadid.

Kõigi korruste koridoride uste renoveerimine:

Ukse- ja raamide ebatasasuste lihvimine, pahteldus ja värvimine. Ülemiste äärte keevitamine. Uued uksekleebised (korterite numbrid, korrus, hädaabi kontaktid).



Rõdude uste renoveerimised

Lihviti ja pahteldati rõdude ukse pinnad. Teostati mitmekordne värvimine. Vahetati välja uste tihendid. Alumised ääred silikooniti ja värviti, et vältida märdumist.

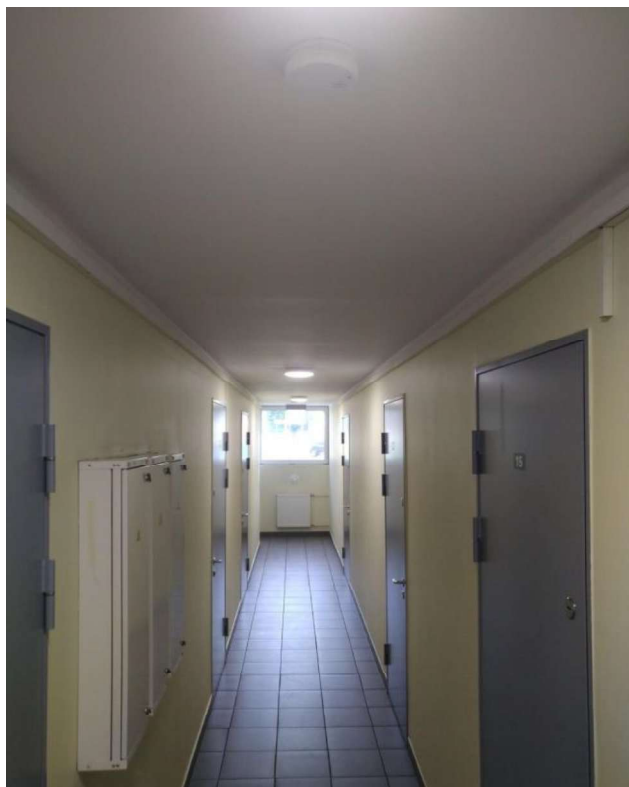
Tuleohutus ja videovalve

Suitsuandurid

Kortermaja kaasomandi pindadele on paigaldatud lisanduvad suitsuandurid. Lühemates korruste koridorides, mis on neljakordses majapooles on lisandunud korruse kohta üks suitsuandur. Pikemates korruste koridorides, mis on viiekorruselises majapooles on lisandunud igale korrusele kaks suitsuandurit. Nüüdseks on kortermajas kaasomandi pinnal 45 suitsuandurit.

Videovalve sildid ja paigaldus

Kortermaja välisseintele on paigaldatud videovalve sildid.



Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on tehtud alljärgnevad tööd:

- 1) Väiksemad seinapindade remondid fuajees, trepikojas ja korruse koridorides seinte pahteldamise, lihvimise ja värvimisena.
- 2) Keldri uksemagnetite kinnitused.
- 3) Välisukse, trepikoja uste ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 4) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ja haljastustööd.
- 5) Võlgnevuste teadete tegelemine korteriomanikele, kellel on korteri osas kommunaalmakse võlgnevus.
- 6) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele.
- 7) Prügikasti ette parkivate sõidukite kohta info edastamine Munitsipaalpolitseile.
- 8) Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine testimine.
- 9) Korteri veemõõtjate kontroll.
- 10) Vabaaja/ ilu alal pidev haljastuse korrastamine.
- 11) Maja ümbruses umbrohu eemaldamine ja tõrje asfaldi äärekivide juurest.
- 12) Maja fassaadi ja katuse puhastamine samblikust (tõrje).
- 13) Maja välistrepi esise määratud fassaadi mitmekordsed puhastused.
- 14) Soojussõlme hooldus- ja haldus: regulaatorite puhastamine, rõhumõõdikute kontroll, kütte reguleerimine.
- 15) Soojussõlme akna pesu.
- 16) Lähikäigustuste võtmete haldus (süsteemi lisamine ja eemaldamine).
- 17) Välisukse ja korruse koridoride uste kaugavamine Politsei- ja Piirivalveametile ja Kiirabile.

- 18) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega, lähteülesannete koostamisega, hangete korraldamisega tööde elluviimiseks.
- 19) Korterühistu juhatuse liige, Kristi Kons on pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 20) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades ning lisakoristuste teostamine.

Kokkuvõttena on tehtud suur osa 2024. aasta majandustegevuskavas olevaid töid, kuid on ka töid, mille elluviimine oli takistatud. Järgnevad tööd tehakse 2025. aastal: akende pesu, soojussõlme renoveerimine (sh soojussõlme surveproov), veerennide ja äravoolutorude renoveerimine, varikatuse eemaldamine.

Ülejäänud tööd lükkuvad tulevastele aastatele:

- 1) **Murupinna tööd, äärekivide, eemaldamine, uute äärekivide paigaldus, asfaltpinna tööd, joonimine.**
- 2) **Maja ääriste aluse pinnase tihendamine ja katkise ääri koristus ja ääristel olevate äravoolualade pikendused murupinnale, ääristel olevate äravoolualade ühendus.**

Edasised tegevused:

- 1) Majandusaasta aruande 2024 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 2) Majandustegevuskava 2025 koostamine.
- 3) Muud igapäeva tegevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

Remondifond

Üldkoosoleku 27.06.2024 otsusega võeti vastu 2024. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2024. aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava. Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Suuremad tehtud remonditööd:

- 1) Korruse koridoride uste renoveerimine
Korruse koridori ukSED on renoveeritud (lihvitud, pahteldatud, mitmekordne värvimine) sh ühe ukse deformatsiooni taastamine. Lisaks on ustele paigaldatud kleebised (korteri numbrid, korruse number, hädaabi jaoks kontaktid).
- 2) Rõdude uste renoveerimine
Rõdude ukSED on renoveeritud (lihvitud, pahteldatud, mitmekordne värvimine).
- 3) Uste nutisüsteemi akude vahetus ja mittetöötava kontrolleri toiteploki vahetus
Vanad akud vahetati uute vastu (elektriruumi uks, soojussõlme uks, kelder, kontori ruumi uks) ning mitte töötav kontrolleri toiteplokk vahetati samuti uue vastu (viiekorruselise majapoole esimese, teise ja kolmanda korruse uks)
- 4) Korteri duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd (santehnilised tööd, ripplaud)
Korteri duširuumide vahelistele tasapindadele on tehtud santehnilised tööd (korteri 16, 133) ja ripplau paigaldused remonttöödena (korteri 16, 83, 133).
- 5) Korteri radiaatorite nuppude vahetus termostaatide vastu
Radiaatorite nupud on vahetatud termostaadi vastu (korteri 159, 163).

2024. aastal on remondi töid tehtud summas 12 565,96 eurot.

2024. aastal tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttööde sisu	Summa (EUR)
2024. aasta majandustegevuskava remonttööd			
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Santehnilised tööd kanalisatsioonitorude tihendite vahetusteks korterites: 16, 133	112,86
		Ehitustöödena ripplagede paigaldusena korterites: 16, 83, 133	805,20
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Juhtum I: Püstaku kuumaveetoru leke 15.02.2024 korteri 160 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Korterites ja korteriühistu haldusalas ei tekkinud veekahjusid kuna veelekke kohast valgus vesi mööda toru välispinda keldripinnale, mis on nõ ehituslik pinnas. Korteriühistu kuluks on santehnilised tööd.	186,10
		Juhtum II: Püstaku külmaaveetoru leke 06.05.2024 korteri 142 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Korteris 142 tekkis veekahju, mille hüvitas korteri 142 kindlustus. Korteriühistu kuluks on santehnilised tööd.	168,70
		Juhtum III: Püstaku kuumaveetoru leke 03.10.2024 korterite 86 ja 126 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Korterites ja kaasomandi pindadel ei tekkinud kahjusid. Korteriühistu kuluks on santehnilised tööd.	134,70
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Kindlustusmaksete 2024. aasta kulud. Lepingud: * ERGO Insurance SE kindlustus 04.09.2023 - 03.09.2024 ja * If P&C Insurance AS 04.09.2024 - 03.09.2025	884,45
		Kahjujuhtum I: Püstaku kuumaveetoru leke 15.03.2024 korteri 159 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korterile 159, teised korterid ja kaasomandi pinnad ei saanud kahju. Korteriühistu kindlustus hüvitas kahju. Korteriühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.	460,60
		Kahjujuhtum II: Püstaku kuumaveetoru leke 07.08.2024 korterite 86 ja 46 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 4 ja 6, teised korterid ja kaasomandi pinnad ei saanud kahju. Korteriühistu kindlustus hüvitas kahju korterile 6, korter 4 ei soovinud kahju hüvitamist. Korteriühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu.	685,81
		Kahjujuhtum III: Püstaku kuumaveetoru leke 18.10.2024 korterite 87, 47 ja 7 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 87, 47 ja 7 ja kaasomandi pinnale. Korteriühistu kindlustus hüvitas kahju korteriühistule kaasomandi pinnale kahjude taastamiseks ning korteritele 87 ja 47 ja ehitustööna kahjude taastamise korterile 7. Korteriühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu, mille võrra on kahjuhüvitis kindlustusest kaasomandi pinnale väiksem.	153,70
		Kahjujuhtum IV: Püstaku kuumaveetoru leke 20.10.2024 korterite 43, 83 ja 123 tasapinnas. Santehniliste töödega peatati veeleke. Kahju tekkis korteritele 123 ja 83 ning kaasomandi pinnale. Korteriühistu kindlustus hüvitas kahju korteriühistule kaasomandi pinnale kahjude taastamiseks ning korterile 123. Korteriühistu ei soovinud kahju hüvitamist. Korteriühistu kandis santehniliste tööde kulu ja omavastutuse kulu, mille võrra on kahjuhüvitis kindlustusest kaasomandi pinnale väiksem.	91,00
Uste nutisüsteemi akude ja toiteploki vahetus	korteriühistu haldusala	Uste nutisüsteemi akude vahetus ja mittetöötava kontrolleri toiteploki vahetus	298,90
Katkiste plaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Põranda äärisplaadi asendamine ja viimistlus	95,00
Keldri ukse hingede remont	kelder	Keldri ukse mittetoimivate hingete eemaldus ja uute hingede paigaldus	244,00
Korruse koridori ukse taastustöö	Korruse koridori uks (III korrus)	Korruse koridori ukse varasema deformatsiooni taastustööd	406,20
Korruse koridoride uste renoveerimine	Trepikoda	Korruse koridoride uste renoveerimine ja uute numbrisiltide paigaldus (ukse numbrid ja korruse number)	5 542,89
Korterites radiaatori nuppude vahetused termostaatidele	Korteriid	Vastavalt vajadusele on võimalik vahetada korteris radiaatori nupud termostaadi vastu. Korteriid: 163, 159	226,04
Rõdude uste renoveerimine	Trepikoda, korruse koridorid	Rõdude uste renoveerimine ja uute tihendite paigaldus	1 800,00
Korruse koridoridesse lisanduvate suitsuandurite paigaldus	Korruse koridorid	Korruse koridoridesse lisanduvate suitsuandurite paigaldus	78,31
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja välisosa	Videovalvesildid ja nende paigaldus maja seintele	191,50

KOKKU (remonditööd) EUR: 12 565,96

Hoolduskulud

Üldkoosoleku 27.06.2024 otsusega võeti vastu 2024. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2024. aasta hooldustööde kava.

Tehtud tööd:

- Hoovi heakorrastamine projekti „Roheline õu“ raames (väetis)
- Kõrghaljastuse eemaldamine ja ümberistutamine (pihklakapuu)
- Samblatõrje maja välisseintele ja katusele
- Umbrohutõrje

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud Akadeemia tee 42 maja majandamiseks:

Nimetus	Summa	
Juriidilised teenused (kohtuprotsess)	10 998,91 eurot	} Kohtuprotsessiga seotud kulud
Riigilõiv ja tagatis (kohtuprotsess)	12 973,00 eurot	
IT teenused (KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe keskkond)	303,00 eurot	
Printimine	56,10 eurot	
Kontorikulud	47,38 eurot	
Majapidamiskaubad	543,19 eurot	
Kütus (muruniitmine)	17,21 eurot	
Pangateenused	187,07 eurot	
Raamatupidamine	3 180,00 eurot	
Revisjoniteenus	452,01 eurot	
Võtmed	23,37 eurot	
Sanitaartõrje	145,08 eurot	
Jäätmete transport	168,00 eurot	
Väetised, pihklakapuu ümberistutus	325,04 eurot	} Osaliselt on summa projekti „Roheline õu“ kulu, mis on saadud tuluna tagasi 60% osas.
KOKKU (EUR): 29 419,36 eurot		

Mitmesugustest tegevuskuludest on korteri elanikelt saadud korteriühistule tehtud kulude katteks tagasi prügikasti kõrvale ladustatud jäätmete käitlemise kulud, kommunaalmaksete võlgnevuse teatiste kulud ning sanitaartõrje kulud. Mitmesugustest tegevuskuludest on haljastuskulu väliterritooriumi kaunistamiseks saadud toetusena tagasi 60% osas projektist „Roheline õu“.

2024. aastal on muud tegevuskulud summas 29 419,36 eurot sh 23 971,91 eurot on seotud kohtuprotsessiga.

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

- Koristaja- majahoidja (töötaja, igakuine tasu)
- Juhatuse liige (igakuine tasu)

KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatuse liikmele, Kristi Kons määrati üldkoosoleku 19.01.2024 otsuse alusel 2024. aastaks igakuine tasu summas 820 eurot (bruto).

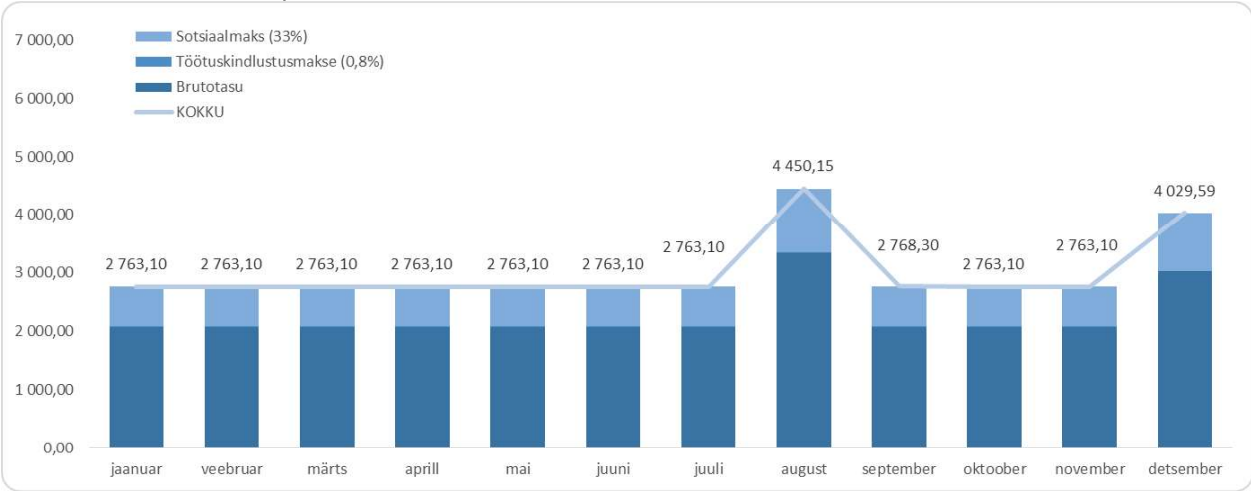
2024. aasta tööjõukulude summa on 36 115,94 eurot:

Palgakulu, sh puhkusetasu (brutotasu) – 27 057,00 eurot

Sotsiaalmaks (33%) – 8 928,82 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 130,12 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2024. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

veebruar 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

märts 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

aprill 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

mai 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

juuni 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

juuli 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

august 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	297,62	2,38	98,21	298,21
Koristaja (puhkusetasu)		1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
Koristaja (puhkuse asendaja)	1	544,21	4,35	179,59	728,15
Koristaja (puhkuse asendaja)		119,05	0,95	39,29	159,29
Koristaja (puhkuse asendaja)		300,00	2,40	99,00	401,40
KOKKU	3	3 330,88	20,08	1 099,19	4 450,15

september 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	952,38	7,62	314,29	1 274,29
Koristaja (puhkuse asendaja)	1	194,36	1,55	64,14	260,05
Koristaja (puhkuse asendaja)		107,14	0,86	35,36	143,36
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	3	2 073,88	10,03	684,39	2 768,30

oktoober 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

november 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
KOKKU	2	2 070,00	10,00	683,10	2 763,10

detsember 2024

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja (sh puhkus palgata)	1	1 200,66	2,00 (9,61)	396,22	1 598,88
Juhatuse liige	1	820,00		270,60	1 090,60
Koristaja (puhkuse asendaja)		131,58	1,05	43,42	176,05
Koristaja (lisakoristused)		870,00	6,96	287,10	1 164,06
KOKKU	2	3 022,24	10,01	997,34	4 029,59

Aastakulud meie maja väiksema ja suurema korteri kohta

Ülevaade meie maja kommunaalmakse aastakuludest väiksema ja suurema korteri kohta, arvestusega igakuise sooja ja külma vee tarbimisega.

Väiksema korteri aastakulud

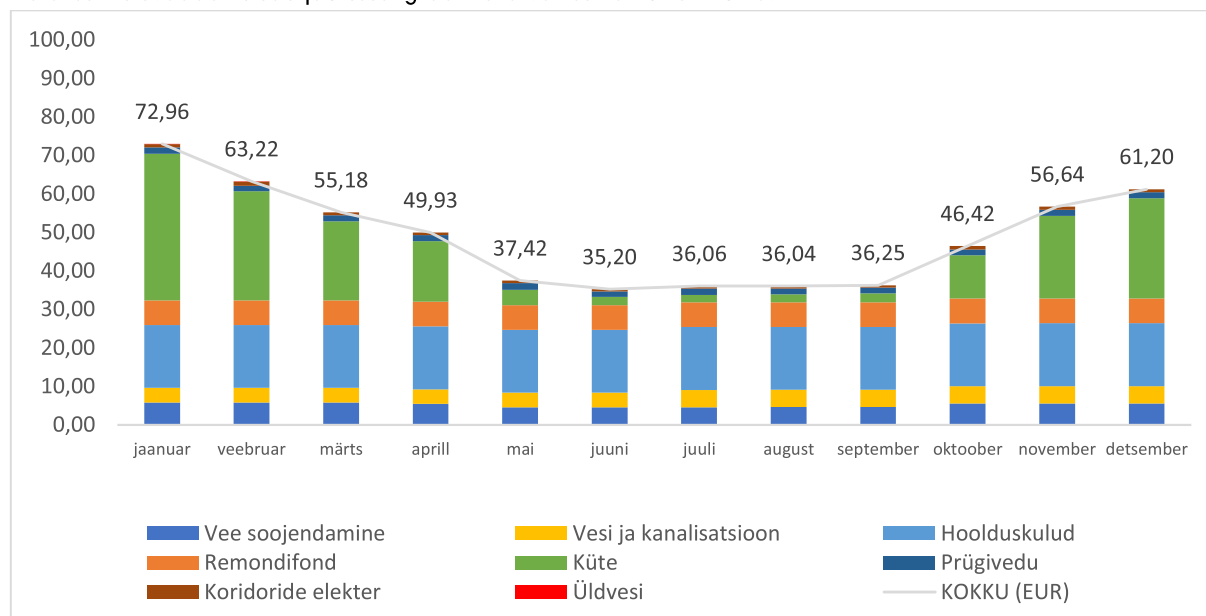
Väiksem korter: 12,1 m².

Arvestusega igakuine vee tarbimine: soe vesi 1 m³, külm vesi 1 m³.

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	16,34	196,08
Remondifond	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	76,92
Vesi ja kanalisatsioon	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	4,49	4,49	4,49	4,49	4,51	4,51	49,82
Vee soojendamine	5,79	5,79	5,79	5,42	4,52	4,52	4,55	4,60	4,61	5,53	5,53	5,53	62,17
Küte	38,04	28,30	20,53	15,70	4,02	2,18	1,94	2,03	2,25	11,27	21,47	26,01	173,74
Prügivedu	1,68	1,47	1,57	1,57	1,69	1,35	1,68	1,49	1,57	1,50	1,57	1,57	18,71
Koridoride elekter	0,83	1,04	0,74	0,68	0,64	0,60	0,65	0,68	0,58	0,88	0,80	0,82	8,94
Üldvesi	0,07	0,07											0,14
KOKKU (EUR)	72,96	63,22	55,18	49,93	37,42	35,20	36,06	36,04	36,25	46,42	56,64	61,20	586,52

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 36,19 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 57,94 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 48,88 eurot kuus.

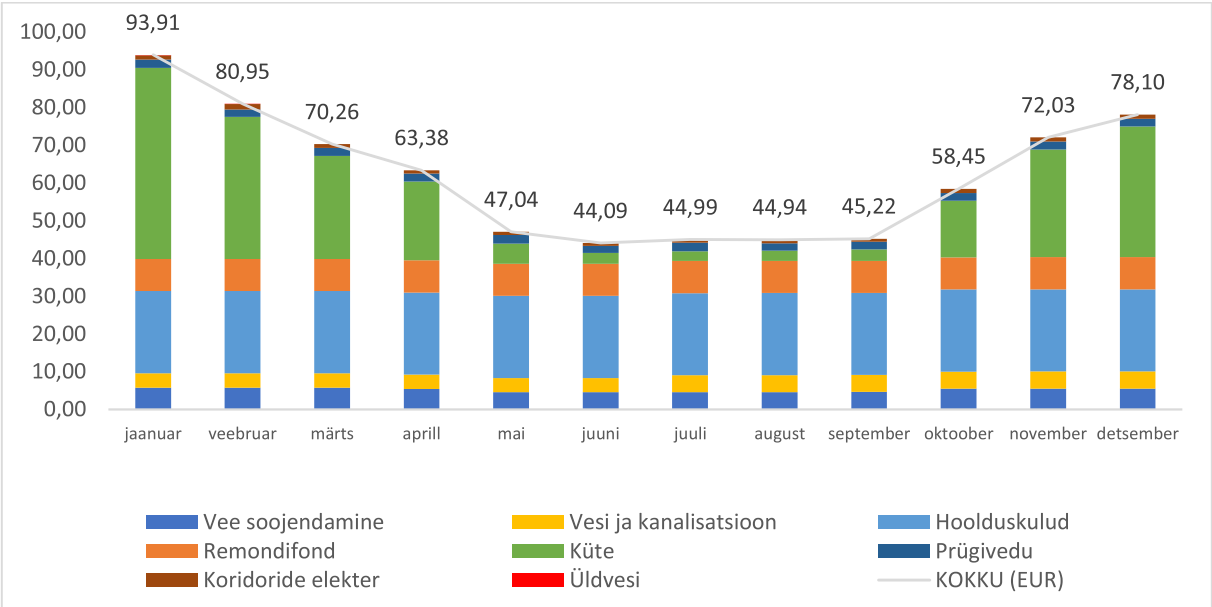
Suurema korteri aastakulud

Suurem korter: 16,1 m².
Arvestusega igakuine vee tarbimine: soe vesi 1 m³, külm vesi 1 m³.

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	21,74	260,82
Remondifond	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	102,40
Vesi ja kanalisatsioon	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	4,49	4,49	4,49	4,49	4,51	4,51	49,82
Vee soojendamine	5,79	5,79	5,79	5,42	4,52	4,52	4,55	4,60	4,61	5,53	5,53	5,53	62,17
Küte	50,62	37,65	27,32	20,89	5,35	2,90	2,58	2,70	2,99	15,00	28,57	34,61	231,19
Prügivedu	2,23	1,96	2,09	2,09	2,25	1,80	2,23	1,99	2,09	2,00	2,09	2,09	24,90
Koridoride elekter	1,10	1,38	0,99	0,90	0,85	0,79	0,87	0,90	0,77	1,17	1,06	1,09	11,87
Üldvesi	0,10	0,10											0,19
KOKKU (EUR)	93,91	80,95	70,26	63,38	47,04	44,09	44,99	44,94	45,22	58,45	72,03	78,10	743,37

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 45,26 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 73,87 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 61,95 eurot kuus.

Kokkuvõte

2023. aastal oli hoolduskulude tariif oli 1,10 EUR/m² ja remondifondi tariif 0,78 EUR/m² ning 2024. aastal on hoolduskulude tariif oli 1,35 EUR/m² ja remondifondi tariif 0,53 EUR/m² Aastakulu on antud aastate võrdluses sama.

Ülejäänud kuludest on aastate võrdluses tõusnud vee- ja kanalisatsioonikulu +10,90% ja prügivedu +3,83% ning väiksemad kulud on olnud üldveekulu -94,68%, üld elektrikulu -30,54%, vee soojendamine -14,75%, kütte kasutamine -3,24%.

Kommunaalmakse arve kogukulud on 2023. aasta ja 2024. aasta võrdluses vähenenud -2,88%.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2024

Elektrienergia

Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse (elektri edastamine päev ja öö, kuutasu, taastuenergia tasu, elektriaktsiis) kasutamisest ning hindadest ja ühikuhindadest.

ELEKTRI-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	2360	2097	2210	1968	1532	1409	1775	1830	1794	1806	1842	1731
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	4,51	4,54	4,55	4,53	4,53	4,55	4,52	4,55	4,54	4,51	4,55	4,55
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	127,80	114,12	120,53	101,62	83,17	76,84	96,25	99,94	97,70	97,76	100,61	94,50
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	132,65	119,32	126,12	106,49	87,49	81,36	100,66	105,12	102,62	102,08	105,85	99,53
Hind EUR (km-ga)	260,45	233,44	246,65	208,11	170,66	158,20	196,91	205,06	200,32	199,84	206,46	194,03

ELEKTRI-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1706	1516	1490	1084	741	595	608	607	695	1014	976	1011
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,488	3,680	3,23	3,30	3,23	3,24	3,61	3,81	3,89	3,51	3,54	3,37
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	71,40	66,91	57,73	42,89	28,74	23,17	26,32	27,74	32,41	42,73	41,45	40,91
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	99,53	88,90	88,22	63,76	45,29	36,78	36,78	37,21	41,48	58,25	55,38	56,51
Hind EUR (km-ga)	170,93	155,81	145,95	106,65	74,03	59,95	63,10	64,95	73,89	100,98	96,83	97,42

ELEKTRI-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1032	910	1014	943	679	651	671	674	723	1038	1089	1060
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,90	4,51	4,70	4,14	4,05	4,95	5,58	5,72	5,25	4,83	5,46	5,50
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	48,26	49,25	57,14	46,86	33,01	38,70	44,89	46,21	45,50	60,08	71,34	70,00
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	56,54	50,14	55,20	51,91	39,00	37,22	38,28	38,69	40,50	57,04	59,86	57,26
Hind EUR (km-ga)	104,80	99,39	112,34	98,77	72,01	75,92	83,17	84,90	86,00	117,12	131,20	127,26

ELEKTRI-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 131	961	1 031	999	834	670	696	692	805	1 027	994	1 027
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,84	4,93	4,18	4,39	4,44	4,56	5,09	5,10	5,11	4,95	4,75	4,09
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	79,32	56,90	51,69	52,60	44,46	36,61	42,52	42,41	49,35	60,98	56,64	50,39
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	55,60	47,51	50,04	49,13	41,93	34,36	36,01	35,64	40,43	50,44	48,65	50,20
Hind EUR (km-ga)	134,92	104,41	101,73	101,73	86,39	70,97	78,53	78,05	89,78	111,42	105,29	100,59

ELEKTRI-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 031	929	1 036	997	968	670	689	689	812	1 027	1 044	1 004
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,54	6,11	2,58	2,54	2,71	3,97	3,20	4,30	4,10	3,96	4,31	4,77
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	68,53	68,09	32,10	30,41	31,48	31,96	26,40	35,55	39,94	49,60	51,90	59,42
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	46,86	43,06	51,68	50,14	44,29	32,75	33,54	33,16	38,44	47,68	46,01	47,77
Hind EUR (km-ga)	115,39	111,15	83,78	80,55	75,77	64,71	59,94	68,70	78,38	97,28	97,91	107,19

ELEKTRI-ENERGIA 2021	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 031	929	1 039	1015	957	712	743	740	899	1 118	1 077	1 147
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,54	6,11	4,53	4,54	5,04	7,36	8,59	8,90	12,5	10,79	11,95	20,43
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	68,53	68,09	56,48	55,33	57,91	62,90	76,45	79,07	135,11	144,72	154,42	281,22
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	46,86	43,06	47,82	46,74	43,87	34,46	35,51	35,42	42,05	33,37	32,59	34,57
Hind EUR (km-ga)	115,39	111,15	104,30	102,07	101,78	97,36	111,96	114,49	177,16	178,09	187,01	315,79

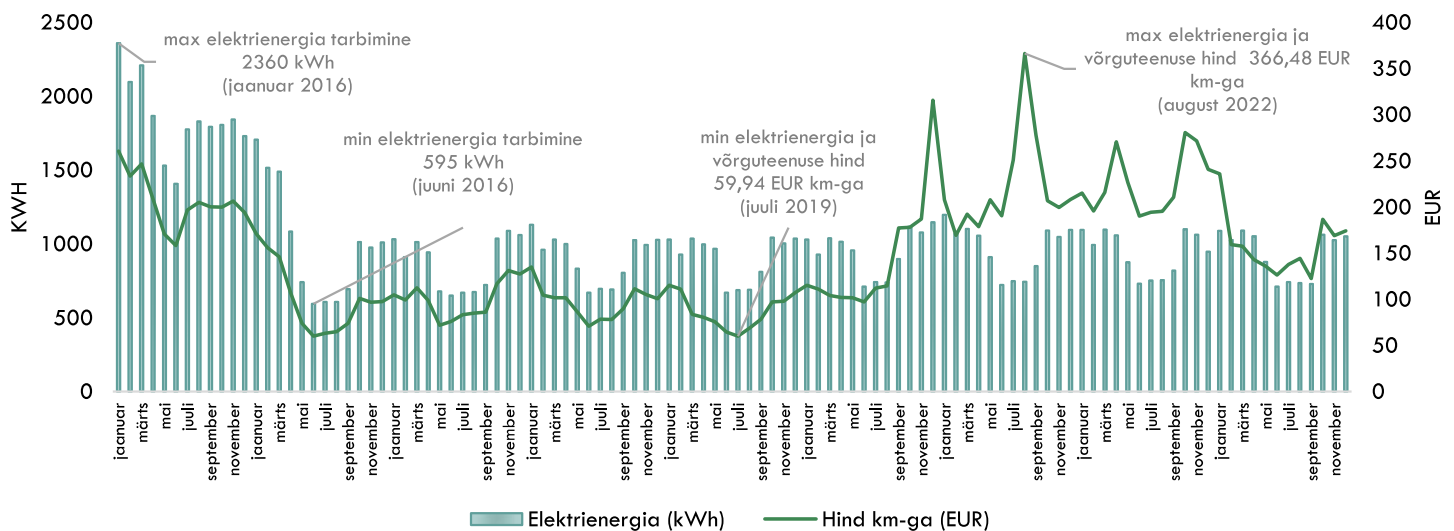
ELEKTRI-ENERGIA 2022	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 196	1 068	1 101	1057	911	722	749	744	851	1 092	1 049	1 095
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	14,3	10,7	15,4	10,3	15,1	17,7	23,6	36,7	22,9	16,6	16,6	16,6
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	172,29	137,38	158,57	130,24	165,03	152,92	212,06	327,55	234,40	152,27	146,28	152,78
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	35,57	32,23	33,66	48,50	42,92	37,42	38,69	38,93	43,58	54,43	53,18	55,32
Hind EUR (km-ga)	207,86	169,51	192,23	178,82	207,95	190,34	250,75	366,48	277,98	206,70	199,46	208,10

ELEKTRI-ENERGIA 2023	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 096	994	1 097	1 058	877	732	753	755	819	1 099	1 064	947
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	152,91	138,66	152,97	211,15	174,98	146,05	150,27	150,71	163,41	219,44	212,18	188,99
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	62,33	56,88	62,80	59,48	51,47	44,14	43,97	44,68	47,29	61,09	59,62	51,77
Hind EUR (km-ga)	215,23	195,54	215,76	270,64	226,45	190,18	194,24	195,39	210,71	280,54	271,80	240,76

ELEKTRI-ENERGIA 2024	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 090	1 027	1 090	1 053	879	712	742	736	730	1 063	1 025	1 052
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	13,2	8,1	7,3	6,6	8,0	9,7	10,3	11,2	8,9	9,7	8,8	9,0
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	175,42	101,18	97,72	84,14	85,51	84,19	93,34	100,82	79,15	125,79	110,30	115,47
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	60,51	57,94	59,69	59,02	50,65	41,99	44,42	43,54	43,30	60,94	58,54	58,69
Hind EUR (km-ga)	235,93	159,12	157,41	143,16	136,17	126,18	137,75	144,37	122,45	186,73	168,84	174,17

Elektrienergia ja võrguteenus perioodil 2016-2024

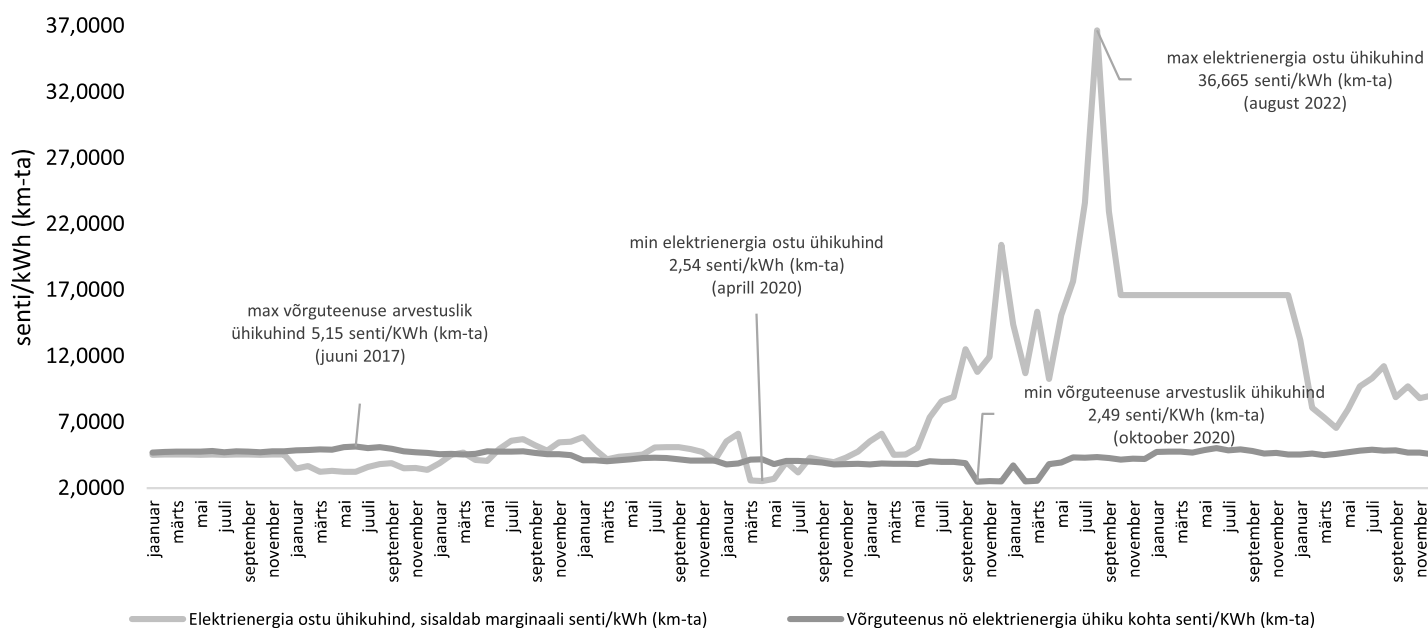
Elektrienergia ja võrguteenuse kasutatavus ja hind perioodil 2016-2024



Elektrienergia kasutamine on meie majas vähenenud, alates LED liikumisanduritega valgustite kasutuselevõtust. LED liikumisanduritega valgustid paigaldati fuajeesse detsember 2016, trepikotta jaanuar 2017, korruse koridoridesse jaanuar kuni märts 2017 ning soojussõlme. Samuti on välisukse juures valgustiks LED valgusti, mis valgustab hämaruse saabumisel. Evakuatsioonivalgustid on samuti LED valgustid, mis said paigalduse detsember 2018. Seega on meie majas kaasomandi pinnal täielikult üle mindud LED valgustusele.

Kütteperioodil on elektrienergia kasutus suurem küttepumba kasutamise võrra soojussõlmes, mis on elektritoitel ja tagab korterites olevatesse radiaatoritesse kütteeve pumpamise.

Elektrienergia ühikuhind ja võrguteenuse kulu perioodil 2016-2024



2024. aasta lõpuks oli elektrienergia ostu ühikuhind börsipaketi alusel 9,00 senti/kWh km-ta.

Varasemalt on elektrienergia ostu keskmine ühikuhind olnud 2016. aastal 4,53 senti/kWh km-ta. Alates 2017. aastast on vahetatud elektrimüüjat ning valiti turu soodsaim elektripakett, keskmine ühikuhind antul aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast alates hakkas elektrihind taas tõusma, eriti aasta teisel poolel ning aasta keskmine hind kujunes 4,88 senti/kWh km-ta. 2019. aastal tõusis elektrienergia ostu ühikuhind jaanuaris 5,84 senti/kWh km-ta, kuid seejärel langes, viies aasta keskmise tasemele 4,79 senti/kWh km-ta. 2020. aastal registreeriti kõrgeim elektrienergia ostu ühikuhind veebruaris 6,11 senti/kWh km-ta ja madalaim aprillis 2,54 senti/kWh km-ta ning aasta keskmine hind oli 4,01 senti/kWh km-ta. 2021. aasta madalaim hind oli märtsis 4,53 senti/kWh km-ta, kuid alates septembrist toimus kiire hinnatõus: septembrist novembrini oli keskmine hind 11,75 senti/kWh km-ta ning detsembris kasvas hind järsult 20,43 senti/kWh km-ta, aasta keskmine hind oli 8,86 senti/kWh km-ta. 2022. aasta madalaimad hinnad olid elektrienergia ostul ühikuhindades veebruaris ja aprillis 10,26 senti/kWh km-ta. Ülejäänud aasta jooksul püsis hind kõrgel, vahemikus 15,1–23,59 senti/kWh km-ta, saavutades haripunkti augustis 36,67 senti/kWh km-ta börsipaketi alusel. 2023. aasta viimases kvartalis mindi üle universaalteenusele, mille elektrienergia ostu fikseeritud ühikuhind oli 16,625 senti/kWh km-ta jäi keskmisest börsihinnast madalamaks. Seda lahendust kasutati kuni 2023. aasta lõpuni. 2024. aastal osteti elektrit taas börsipaketiga, kõrgeim ühikuhind oli jaanuaris 13,20 senti/kWh km-ta ja madalaim aprillis 6,55 senti/kWh km-ta ning aasta keskmine elektrienergia ostu ühikuhind oli 9,24 senti/kWh km-ta.

Võrguteenuse keskmine arvestuslik ühikuhind elektrienergia tarbimise kohta on: 2016. aastal on 4,76 senti/kWh km-ta; 2017. aastal on 4,93 senti/kWh km-ta; 2018. aastal on 4,64 senti/kWh km-ta; 2019. aastal on 4,15 senti/kWh km-ta; 2020. aastal on 3,95 senti/kWh km-ta; 2021. aastal on 3,55 senti/kWh km-ta; 2022. aastal 3,86 senti/kWh km-ta; 2023. aastal 4,78 senti/kWh km-ta; 2024. aastal 4,70 senti/kWh km-ta. Võrguteenuse keskmine suhteline ühikuhind on saavutanud vaadeldud aastatel kõrgeima taseme 2017. aasta juuni kuus 5,15 senti/kWh km-ta ning edaspidiselt on olnud aastate lõikes langevas trendis ning saavutanud 2022. aasta jaanuaris korra tõusva trendi ja märtsikuust saavutanud kasvu kuni 2023. aasta juuni kuuni 5,02 senti/kWh km-ta ning langenud edasijärgiselt.

Riigipoolset elektrikulu hüvitist on tagatud perioodil 2022. aasta oktoober kuni 2023. aasta märts.

Elektri ja võrguteenuse aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)

2016. aasta	2017. aasta	2018. aasta	2019. aasta	2020. aasta	2021. aasta	2022. aasta	2023. aasta	2024. aasta
2 480 EUR	1 210 EUR	1 193 EUR	1 164 EUR	1 041 EUR	1 717 EUR	2 656 EUR	2 707 EUR	1 892 EUR
(22 253 kWh)	(12 043 kWh)	(10 483 kWh)	(10 867 kWh)	(10 907 kWh)	(11 407 kWh)	(11 636 kWh)	(11 293 kWh)	(11 198 kWh)



Soojusenergia

Ülevaade soojusenergia kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest.

SOOJUS-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	81,99	57,66	58,54	47,31	19,15	13,04	12,38	12,74	14,73	44,56	62,78	65,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	51,27	50,60	49,52	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48
Hind EUR (km-ga)	5 044,37	3 501,13	3 478,68	2 752,32	1 114,08	758,63	720,23	741,17	856,93	2 592,32	3 652,28	3 826,81

SOOJUS-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	75,59	68,34	58,92	39,85	20,81	14,45	13,76	13,04	17,31	48,81	57,01	66,09
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88
Hind EUR (km-ga)	4 524,52	4 090,56	3 526,72	2 385,26	1 245,60	864,92	823,62	780,53	1 036,10	2 921,57	3 412,39	3 955,88

SOOJUS-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	76,73	82,80	76,08	36,06	16,64	14,49	13,48	12,27	15,23	37,65	52,94	74,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,94	49,94	52,72	54,51	54,51
Hind EUR (km-ga)	4 600,12	4 964,30	4 561,15	2 161,87	997,60	868,70	808,15	735,31	912,71	2 381,89	3 462,91	4 891,51

SOOJUS-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	78,80	56,76	60,31	35,55	23,33	14,13	13,79	13,33	18,78	38,64	54,69	60,82
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	54,19	52,66	52,40	52,40	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	48,39	49,00
Hind EUR (km-ga)	5 124,21	3 586,78	3 792,29	2 235,38	1 332,61	807,11	787,68	761,41	1 072,71	2 207,12	3 175,74	3 576,22

SOOJUS-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	62,34	59,06	57,85	43,79	26,13	14,09	13,83	13,74	18,37	36,66	50,59	70,15
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,00	50,14	50,14	49,46	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	49,46
Hind EUR (km-ga)	3 750,87	3 553,52	3 433,51	2 511,79	1 498,82	808,20	793,29	788,13	1 053,73	2 102,82	2 901,84	4 163,54

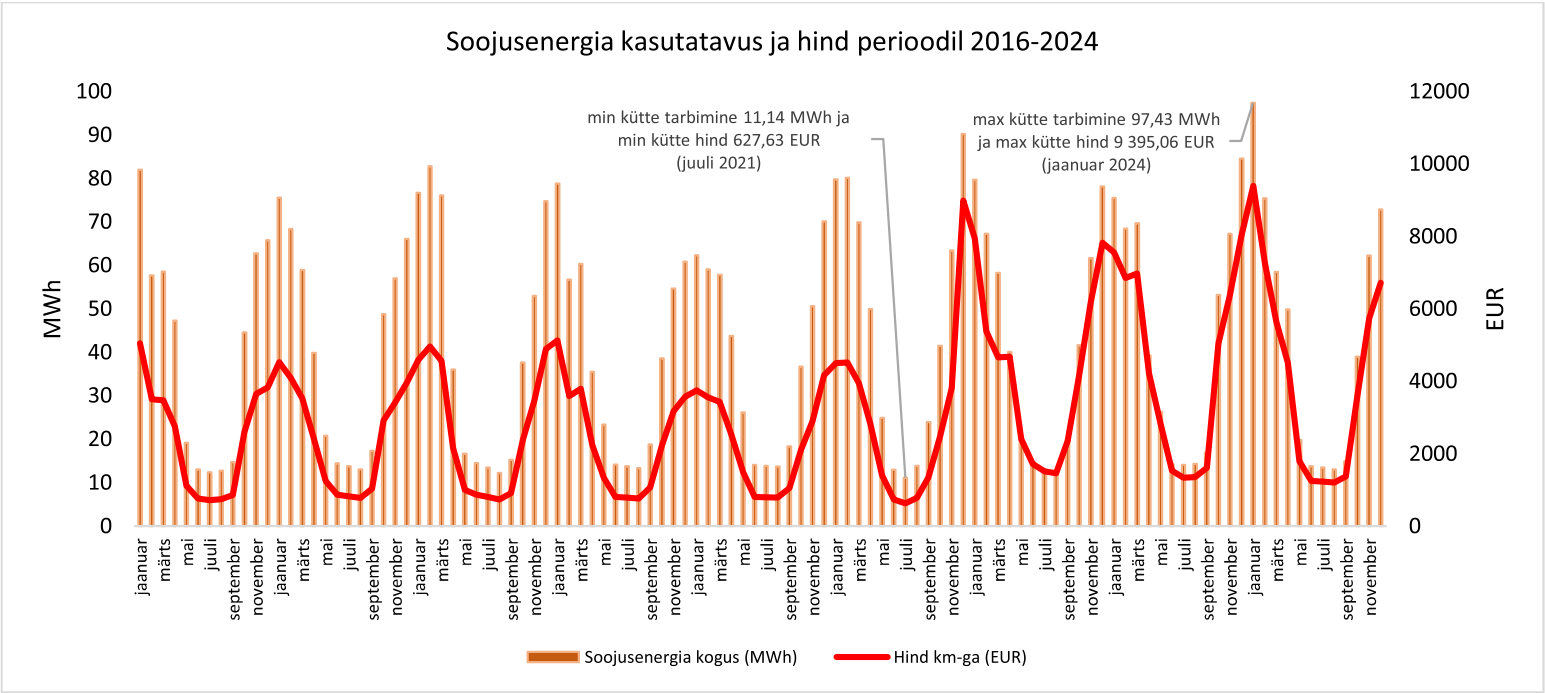
SOOJUS-ENERGIA 2021	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	79,82	80,13	69,93	49,92	24,92	12,99	11,14	13,86	23,93	41,49	63,44	90,28
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	46,98	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	50,14	50,14	83,00
Hind EUR (km-ga)	4 499,93	4 514,52	3 939,86	2 812,49	1 403,99	731,86	627,63	780,87	1 348,22	2 496,37	3 817,06	8 991,89

SOOJUS-ENERGIA 2022	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	79,73	67,25	58,30	40,11	20,64	14,71	12,95	12,55	20,19	41,61	61,68	78,14
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	83,00	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15	97,15
Riigipoolne hüvitis Hind EUR (km-ta)		- 2 055,20	- 1 781,70							- 570,89	- 846,25	- 1 072,10
Hind EUR (km-ga)	7 942,10	5 373,82	4 658,63	4 676,02	2 406,22	1 714,90	1 509,71	1 463,08	2 353,75	4 165,82	6 175,15	7 823,06

SOOJUS-ENERGIA 2023	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	75,51	68,47	69,70	39,29	26,34	14,22	14,11	14,30	16,93	53,18	67,30	84,55
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	97,15	97,15	97,15	89,68	89,68	89,68	79,04	79,04	79,04	79,04	79,04	79,04
Riigipoolne hüvitis Hind EUR (km-ta)	- 1 036,00	- 939,41	- 956,28									
Hind EUR (km-ga)	7 559,76	6 854,94	6 978,10	4 228,23	2 834,61	1 530,30	1 338,31	1 356,33	1 605,78	5 044,02	6 383,27	8 019,40

SOOJUS-ENERGIA 2024	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	97,43	75,42	58,51	49,88	19,84	13,80	13,50	13,06	14,86	38,95	62,22	72,85
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	79,04	79,04	79,04	74,06	74,06	74,06	74,62	75,34	75,58	75,58	75,58	75,58
Hind EUR (km-ga)	9 395,06	7 272,66	5 642,05	4 506,82	1 792,61	1 246,87	1 228,99	1 200,36	1 370,20	3 591,49	5 737,16	6 717,32

Soojusenergia kasutatavus ja hind perioodil 2016-2024

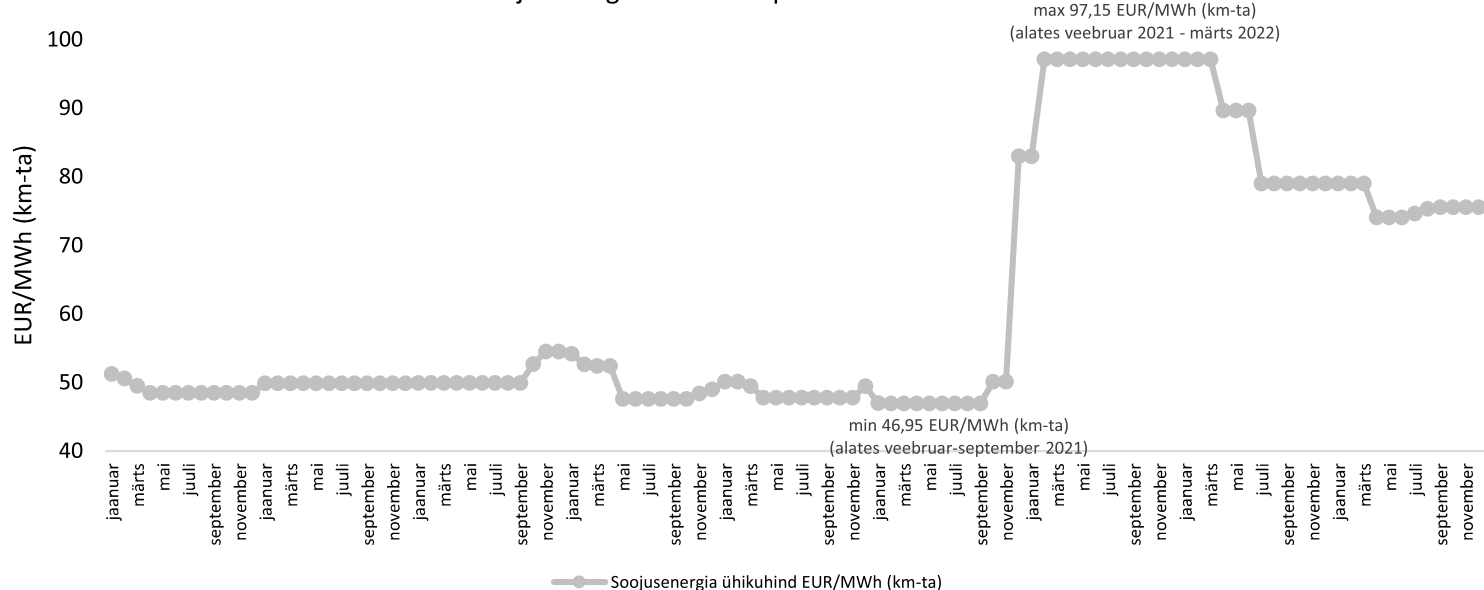


Kütteperioodil on soojusenergia kasutamine suurem seoses korterites olevate radiaatorite küttega ning aastaringse tarbevee küttega. Suveperioodil on ainult tarbevee soojendamise kulu.

Perioodil 2016-2023 on olnud madalaim soojusenergia tarbimine 11,14 MWh juulis 2021 summas 627,63 eurot ning kõrgeim tarbimine 97,43 MWh jaanuar 2024 summas 9 395,06 eurot.

2022. aastal oli tagatud küttekulude osaliseks kattteks riigipoolne hüvitis perioodidel veebruar ja märts ning oktoober kuni detsember ning 2023. aasta jaanuar kuni märts.

Soojusenergia ühikuhind perioodil 2016-2024



2024. aasta lõpu seisuga on soojusenergia ühikuhind 75,58 EUR/MWh km-ta..

Varasemalt on olnud soojusenergia keskmine ühikuhind 2016. aastal 48,98 EUR/MWh km-ta. Alates 2017. aastast kuni 2018. aasta septembrini püsis ühikuhind stabiilsena tasemel 49,88 EUR/MWh. 2018. aasta oktoobris tõusis hind ning novembriks-decembriks kujunes uueks tasemeks 54,51 EUR/MWh km-ta. 2019. aasta esimeses kvartalis langes hind ajutiselt tasemele 47,60 EUR/MWh km-ta, mis püsis kuus kuud ning aasta lõpuks, detsembris, tõusis ühikuhind tasemele 49,00 EUR/MWh km-ta. 2020. aastal oli soojusenergia ühikuhind jaanuaris ja veebruaris 50,14 EUR/MWh km-ta, märtsist novembrini hind langes ja püsis tasemel 47,80 EUR/MWh km-ta, detsembris tõusis see veidi, saavutades tasemeks 49,46 EUR/MWh km-ta. 2021. aasta jaanuarist septembrini oli soojusenergia ühikuhind 46,95 EUR/MWh km-ta, oktoobris ja novembris saavutas taseme 50,14 EUR/MWh km-ta ning detsembris toimus järsk hinnatõus, mille tulemusena kerkis ühikuhind 83,00 EUR/MWh km-ta ehk ligi 1,8-kordne tõus võrreldes aasta algusega. 2022. aasta veebruarist kuni 2023. aasta märtsini oli hind 97,15 EUR/MWh km-ta, aprillist juunini langes tasemeni 89,68 EUR/MWh km-ta ning alates juulist alanen ühikuhind veelgi tasemeni 79,04 EUR/MWh km-ta kuni 2024. aasta I kvartali lõpuni. 2024. aasta II kvartal alanen soojusenergia ühikuhind veelgi tasemeni 74,06 EUR/MWh km-ta ning seejärel on pisut kasvanud juuli ja augusti kuu alguses 74,62 EUR/MWh km-ta ning seejärel kuni aasta lõpuni 75,58 EUR/MWh km-ta.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)

2016. aasta	2017. aasta	2018. aasta	2019. aasta	2020. aasta	2021. aasta	2022. aasta	2023. aasta	2024. aasta
29 039 EUR	29 568 EUR	31 346 EUR	28 459 EUR	27 360 EUR	35 965 EUR	50 262 EUR	53 733 EUR	49 702 EUR
(491 MWh)	(494 MWh)	(509 MWh)	(469 MWh)	(467 MWh)	(562 MWh)	(508 MWh)	(544 MWh)	(530 MWh)
+ 529 eurot	+ 1 778 eurot	- 2 887 eurot	- 1 099 eurot	+ 8 605 eurot	+ 14 297 eurot	+ 3 471 eurot	- 4 031 eurot	

Vesi

Ülevaade vee kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

2024. aasta lõpu seisuga on veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,85 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 1,00 EUR/m³ km-ta.

Varasemalt, ajavahemikus 2016-2019, püsisid veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenuste ühikuhinnad muutumatuna – vastavalt 0,95 EUR/m³ km-ta ja 0,78 EUR/m³ km-ta. 2019. aasta detsembris langes veevarustuse ühikuhind tasemele 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2020. ja 2021. aastal jäid ühikuhinnad samale tasemele: veevarustus 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimine 0,76 EUR/m³ km-ta. 2021. aasta oktoobrist tõusid hinnad: veevarustuse ühikuhind 0,63 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise hind 0,93 EUR/m³ km-ta. Need hinnad püsisid muutumatuna kogu 2023. aasta ning kuni 2024. aasta juuni lõpuni. 2024. aasta juulist tõusis veevarustuse ühikuhind tasemeni 0,85 EUR/m³ ning heitvee ärajuhtimise hind 0,99 EUR/m³ km-ta. 2024. aasta novembrist on heitvee ärajuhtimise ühikuhind tõusnud 1,00 EUR/m³-le km-ta.

VESI 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	513	481	484	509	509	447	442	441	563	478	527	504
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	1 064,99	998,56	1 004,78	1 056,68	1 056,68	927,97	917,59	915,52	1 168,79	992,33	1 094,05	1 046,30

VESI 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	446	518	547	524	532	489	475	486	491	483	478	499
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	925,90	1 075,37	1 135,57	1 087,83	1 104,43	1 015,16	986,10	1 008,94	1 019,32	1 002,71	992,33	1 035,93

VESI 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	466	469	467	493	500	483	492	467	532	548	503	500
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	967,42	973,64	969,49	1 023,47	1 038,00	1 002,71	1 021,40	969,49	1 104,43	1 137,65	1 044,23	1 038,00

VESI 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	518	487	576	564	545	480	518	451	436	515	469	441
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,76
Hind EUR (km-ga)	1 075,37	1 011,01	1 195,78	1 170,86	1 131,42	996,48	1 075,37	936,28	905,14	1 069,14	973,64	672,08

VESI 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	463	455	541	529	532	512	498	531	535	559	537	511
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
Hind EUR (km-ga)	705,61	693,42	824,48	806,20	810,77	780,29	758,95	809,24	815,34	851,92	818,39	778,76

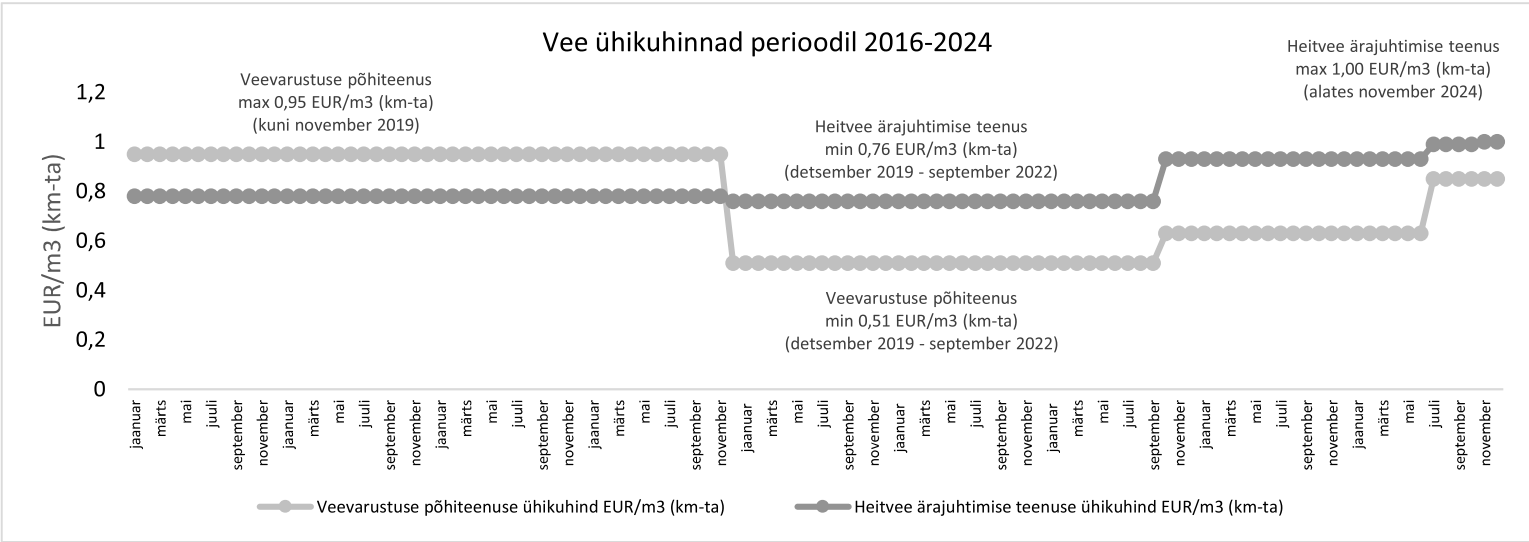
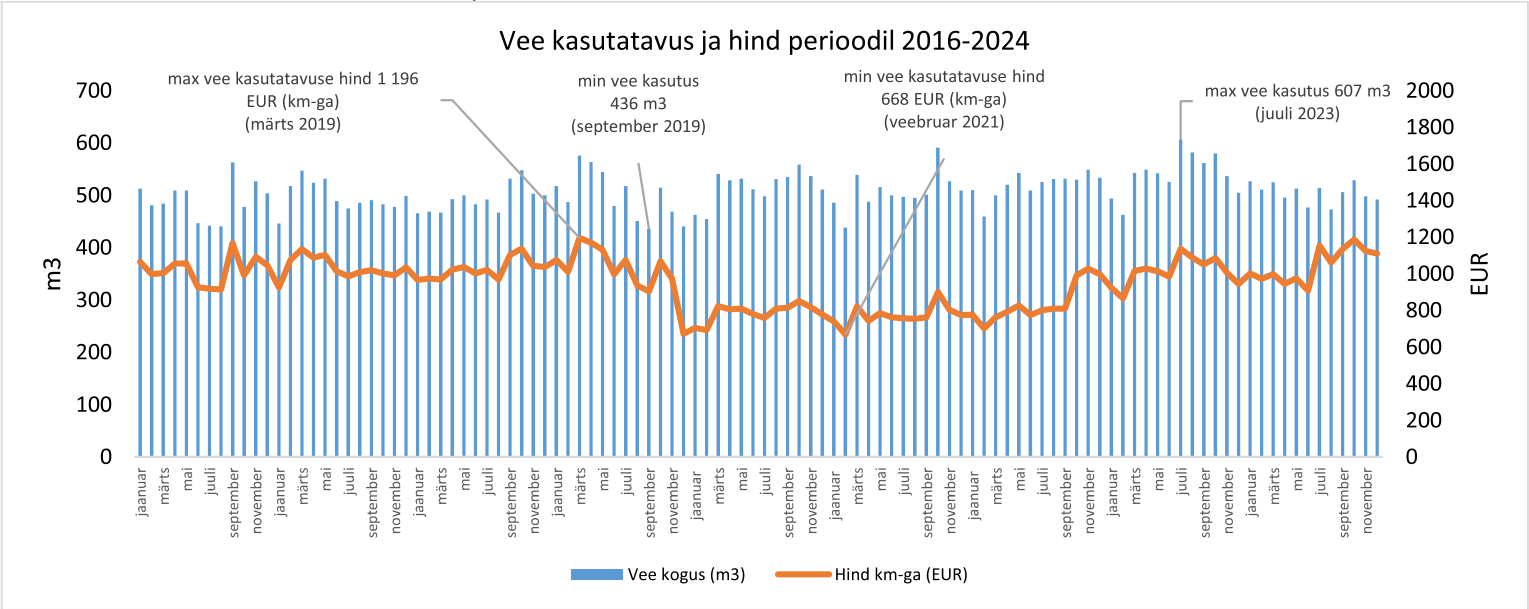
VESI 2021	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m³)	486	438	539	488	516	500	497	495	501	591	527	509
Veevarustuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
Hind EUR (km-ga)	740,66	667,51	821,44	743,71	786,38	762,00	757,43	754,38	763,52	900,68	803,15	775,72

VESI 2022	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m³)	510	460	500	520	543	509	526	531	532	530	549	534
Veevarustuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,63	0,63	0,63
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,93	0,93	0,93
Hind EUR (km-ga)	777,24	701,04	762,00	792,48	827,53	775,72	801,62	809,24	810,77	992,16	1 027,73	999,65

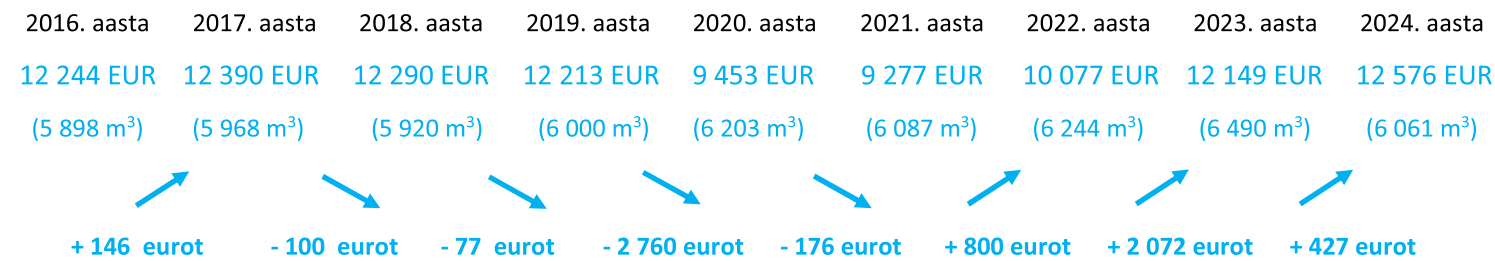
VESI 2023	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m³)	494	463	543	549	542	526	607	582	562	580	537	505
Veevarustuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
Hind EUR (km-ga)	924,77	866,74	1 016,50	1 027,73	1 014,62	984,67	1 136,30	1 089,50	1 052,06	1 085,76	1 005,26	945,36

VESI 2024	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m³)	527	511	525	496	513	477	514	473	506	529	498	492
Veevarustuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m³ (km-ta)	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00
Hind EUR (km-ga)	1 002,99	972,54	999,18	943,99	976,34	907,83	1 153,83	1 061,79	1 135,87	1 187,50	1 123,99	1 110,44

Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele 2016-2024



Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Ülevaade võlgnikest

Korteri nr	Võlg
16	198,83
41	210,00
45	58,79
51	229,85
81	417,17
114	148,13
121	43,59
128	0,03
143	262,82

Korteri nr	Võlg
145	64,92
149	203,22
161	72,40
163	320,70
171	171,44
173	65,32
175	75,71
180	1,99

KOKKU(EUR): 2 544,91

Võlgnevuse kogusummast 2 544,91 eurot moodustab osakaalus 54% korteriomaniiku võlgnevus, kellele kuuluvad korterid 114, 143, 145, 149, 161, 163, 171, 173, 175. Ülejäänud võlgnevuse osakaal 46% kuulub korteritele 16, 41, 45, 51, 81, 121, 128 ja 180 mis kuuluvad erinevatele korteriomaniikele.

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased korterite lõikes seisuga 31.12.2024.

Juhatus tegeleb järjepidevalt võlgnikega.

Juhatus tuletab meelde, et iga korteriomaniik saab sõlmida oma internetipangas otse eeltäidetud maksekorralduse või lubada e-arve automaatset tasumist, sõlmides e-arve püsimakse lepingu. E-arvete automaatne tasumise võimalus annab arve saajale kindlustunde, et maksetähtpäevaks on arve tasutud ja võlgnevust ei teki.

Samuti on võimalus tasuda oma internetipangas ettemaksu pikema perioodi eest. Enamastatud summad jäävad ettemaksuks, mida igakuiselt esitatava arvega vähendatakse.

Kohtuprotsess (14.03.2024 nr 2-24-4231)

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2022 otsus:

- Capital Kinnisvara OÜ poolt tuleb vabastada hõivatud valdus ruumidena Akadeemia tee 42 kortermaja esimesel korrusel viiekorruselises majapoolses ukse tähistega 3A ja 5A hiljemalt 29.03.2023 (kolme kuu jooksul) ning anda üle ruumide 3A ja 5A uste võtmed.
- Capital Kinnisvara OÜ poolt tuleb vabastada hõivatud valdus Akadeemia tee 42 kortermaja neljakorruselise majapoole kaasomandi eseme keldripinna ruumid hiljemalt 29.03.2023 (kolme kuu jooksul) ning anda üle keldriuste võtmed.

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.01.2024 otsus:

Korterühistu juhatus peab tegelema aktiivselt, s.o. võtma kasutusele mistahes vajalikud meetmed, Akadeemia tee 42 viiekorruselise majapoole esimese korruse ruumide 3A ja 5A ning neljakorruselise majapoole keldrikorruse valduse vabastamiseks ning ruumide valduse korteriomaniike kaasvaldusesse või korterühistu valdusesse andmiseks. Korteriühistu juhatusel esitada kahju hüvitamise nõue, mis on tekkinud ebaseadusliku valdamise või alternatiivselt üürimakse tasumata jätmisest.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt on esitatud hagi 14.03.2024 Harju Maakohtusse tsiviilasjas nr 2-24-4231. Korterühistul Akadeemia tee 42 on esindamas Advokaadibüroo Lextal OÜ (uue nimega Widen OÜ). Korterühistul on tekkinud antud kohtuprotsessi raames tagatise kulu, juriidilised kulud ja riigilõivu kulu. KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud 29.04.2025 Harju Maakohtule taotluse eelistungi aja määramiseks. Kohtuprotsess ei ole veel lõppenud seisuga 30.04.2025.

Majandusaasta aruanne 2024

Bilanss

31.12.2024 seisuga on bilansimaht 89 175 eurot

31.12.2023 seisuga on bilansimaht 103 116 eurot

Lähemalt 2024. aasta bilansimahust:

Varad

Varad on vähenenud võrreldes eelneva aastaga summalt 103 116 eurot summani 89 175 eurot.

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on raha pangakontol vähenenud summalt 86 375 eurot summani 73 586 eurot ehk 12 789 euro võrra.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud nõuded ja ettemaksed summalt 16 741 eurot summani 15 589 eurot ehk 1 152 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga vähenenud ostjatelt laekumata arvete osas ja ettemaksetest maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile. Ostjatelt laekumata arvete summa vähenemise põhjuseks on võrreldes eelneva aastaga detsembrikuus sõltuvalt teenusepakkujatelt väiksemas summas olevad kommunaalmakse arved korteriomanikele.

Kohustised ja netovara

Kohustised on vähenenud võrreldes eelneva aastaga summalt 90 792 eurot summani 75 597 eurot.

Netovara on suurenenud võrreldes eelneva aastaga summalt 12 324 eurot summani 13 578 eurot.

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud võlad ja ettemaksed summalt 16 847 eurot summani 16 238 eurot ehk 609 euro võrra, millest võlad tarnijatele ja maksuvõlad on vähenenud võrreldes eelneva aasta tasemega ning võlad töövõtjatele, muud võlad ja saadud ettemaksed on suurenenud võrreldes eelneva aastaga. Sihtotstarbelised tasud on kogusummas vähenenud summalt 73 945 eurot summani 59 359 eurot ehk 14 586 euro võrra seoses hooldusfondis kajastatud kohtuprotsessi kuludest ja osaliselt suurenenud remondifondi kogutud tasude võrra.

- Netovara

Reservkapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Reserv on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem on - 5 244 eurot ehk väiksem 2023. aasta aruande aasta tulemi 851 euro võrra. Aruandeaasta tulem on 1 254 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 12 324 eurot summani 13 578 eurot.

Kokkuvõtvalt on 2024. aasta bilansimaht vähenenud peamiselt aktiva poolelt rahana pangakontol ja passiva poolelt peamiselt sihtotstarbeliste tasudena (hooldusfond sh kohtuprotsess). Lisan juurde, et korteriühistul ei ole lühiega pikaajalisi kohustusi laenuna. Korterühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2024. aruandeaasta tulem on 1 254 eurot

2023. aruandeaasta tulem on 851 eurot

Lähemalt 2024. aasta tulemist:

Tulud

- Liikmetelt saadud tasud

Hooldus ja remont on kajastatud tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Liikmetelt saadud tasudena on käesoleval aastal kajastatud summa 78 101 eurot sh hoolduskulud 65 535 eurot, remondikulud 12 566 eurot.

- Muud tulud
Muude tulude summa on 102 eurot, mis on viivised kommunaalmaksete arvetelt. Projekti „Roheline õu“ toetuse määra 60% on saadud tasuna kajastatud otse hooldusfondi tuludes.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
Remonttööde kulu on 12 566 eurot.
- Mitmesugused tegevuskulud
Hoolduskulude osa maja majandamiseks (sh kohtuprotsess) ja tööjõukulud. Mitmesugused tegevuskulud on 29 419 eurot.
- Tööjõukulud
Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatuse liikme 2024. aasta igakuisteks tasudeks on kogusummas 36 116 eurot.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kasvanud. Finantstuluks on 1 152 eurot. Ühistu pangakontol olevat raha, mis ei ole aktiivses kasutuses hoiustatakse tähtajalise hoiusel, mis teenib põhisummalt intressi.

Tulude kokkuvõtlik ülevaade:

Tulude kajastamine on eelneva aastaga võrreldes suurem hoolduskuludes ja väiksemad tehtud töödena remondikuludes. Muud tulud on suurenenud eelneva aastaga seoses nõuetest seotud osapooltele viiviste osas. Muude tulude osa on kasvanud toetuse summa võrra seoses projektiga „Roheline õu“.

Kulude kokkuvõtlik ülevaade:

Kulud on kasvanud maja mitmesuguste tegevuskulude arvelt (sh kohtuprotsess) ning samas on kulud kasvanud ka tööjõukuludes. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas väiksemad, võrreldes eelneva aastaga kuna remonditööde maksumuse kogumaht on olnud väiksem.

Aruandeaasta tulem 2024. aasta kohta on moodustunud korteriomanikelt saadud viivissummadest ja ühistu raha paigutamisest tähtajalisele hoiusele saadud intressist.

Majandusaasta aruande 2024 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 30.12.2024 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2024. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5 remonttööd 2024. aastal	✓	Korruse koridoride uste renoveerimine
	✓	Rõdude uste renoveerimine
	✓	Uste nutisüsteemi akude vahetus ja mittetöötava kontrolleri toiteploki vahetus
	✓	Korterite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd (santehnilised tööd, ripplaed)
	✓	Korterite radiaatorite nuppude vahetus termostaatide vastu

Töötajad/ juhatuse liikmed:

	2024	2023
Koristaja-majahoidja	1	1
Juhatuse liikmed	1	1
Kasv/kahanemine:	0%	

Tariifid:

	2024	2023
Remont	0,53 EUR/m²	0,78 EUR/m²
Hooldus/ haldus	1,35 EUR/m²	1,10 EUR/m²
KOKKU:	1,88 EUR/m²	1,88 EUR/m²
Kasv/kahanemine:	0 %	

	2024	2023
Kommunaalmakse arvete võlgnevus	2 544,91 EUR	2 056,00 EUR
Kasv: + 23,78%		

Kokkuvõte ja edasised tegevused

Korteriühistul Akadeemia tee 42 on üheliikmeline juhatus, juhatus liikmeks on Kristi Kons. Juhatus liikme volitused kehtivad kuni 18.01.2027.

2024. aastal on renoveeritud korruse koridoride uksed ja rõdude uksed sh on tehtud taastustöö ühe korruse koridori ukse varasemale deformatsioonile. Lisaks on paigaldatud kleebistena korruse koridori ustele ukseumbrid ja korruse koridori numbrid.

„Korruse koridri uksed ja rõdude uksed on renoveeritud“

„Kõik kindlustusjuhtumid on lahendatud ja kindlustuste poolt on tagatud kahjuhüvitised“

Kindlustusjuhtumid, mis on tekkinud püstaku kuumaveetoru lõhkemisest kahjana korteriomanikele ja korteriühistule on kindlustuste poolt lahendatud kahjujuhtumitena. Kindlustusjuhtumid on toimunud kortermajas neljas erinevas püstakus. Korteriühistu on korteriomanikele vastutuskindlustuse raames hüvitanud kindlustuse poolt rahasumma või taganud kindlustuse ehituspartneri poolt ehitustööd kahjude taastamiseks. Kindlustuse poolt kaasomandipinna taastustöödeks aasta eelviimasel päeval korteriühistule laeknud kahjuhüvitised realiseeritakse järgneval aastal remonttööna.

Korteriühistu poolt tagatud ülemiste-alumiste korterite duširuumide vaheliste santehniliste tööde tegemine dušitrappi teenindavatele kanalisatsioonitorude tihendite vahetuseks. Edasiseks ligipääsetavuse tagamiseks on eemaldatud duširuumidest kipslaed ning asendatud ehitusliku tööna ripplagedena.

„Tagame korterite duširuumide vahelised tasapindade tööd“

Samuti on kortermajas ellu viidud teisi töid kooskõlas majandustegevuskavas vastu võetud tegevustele hooldus- ja remonttöödena. Sihtotstarbeline remondifond on hästi hoitud ning võimaldab järgnevatel aastatel ellu viia suuremahulisemaid remonttöö tegevusi.

„Kommunaalmakse kogukulud on vähenenud 3% võrra“

2024. aasta kommunaalmakse kulud on võrreldes eelneva aastaga suurenenud veevarustuse- ja heitvee ärajuhtimises ja prügi äraveekuluna ning väiksemad üldveekulus, üld elektrikulus, vee soojendamisel ja kütte kasutamisel. Hoolduskulude ja remondifondi tariifide kogukulu on eelneva ja antud aasta võrdluses sama. Kokkuvõttes on kommunaalmakse kulud 2023. aasta ja 2024. aasta võrdluses vähenenud -2,88%.

„2024. aasta tariifid: hoolduskulud 1,35 EUR/m² remondifond 0,53 EUR/m²“

KÜ Akadeemia tee 42 edasised tegevused:

KÜ Akadeemia tee 42 on jätkusuutlik ja jätkab oma tegevust, milleks on elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning korteriühistu liikmete esindamine. Korteriühistut juhib juhatus liige, kes korraldab töid, teostab tehtavatele töödele järelevalvet ning võtab toimivalt tehtud tööd vastu. Kortermaja ei ole kasutamas haldusfirmat. Samuti ei ole kortermajas laenukohustusi, töid tehakse remondifondi kogutud rahasummaga.

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

- Koristaja-majahoidja (tööleping)
- Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatus (juhatus liikme leping).

KÜ Akadeemia tee 42 eesmärk on maja majandamisel teha vajalikud remont- ja hooldustööd maja jätkusuutlikuse tagamiseks ning jätkata arendava ühistu majandamisega pikaajalises plaanis. Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 13% ja hoolduskulude osakaal ~ 33%.

„2025. aasta tariifid:
hoolduskulud 1,38 EUR/m²
remondifond 0,53 EUR/m²“

Järgneval aastal tõuseb hooldusfondi tariif ja remondifondi tariif jääb samaks. Kindlasti tuleb arvestada, et kasvu võivad saavutada muude kuludena elektri ja küttekulude ning veekulude hinnad teenusepakkujatelt, mis kasvataksid kulusid korteriomanikele.

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2025. aasta majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkust vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks. Samuti tuleb arvestada kohtuprotsessiga seotud tegevustega.

KÜ Akadeemia tee 42 arvestab majandamisel alljärgnevat.

- Me majandame nii, et väiksemad tööd teeb juhatuse liige ise, arvestades kulude kokkuhoiu põhimõtet.
- Heakorrastamiseks kasutame toetusi: „Hooned korda“, „Hoovid korda“.
- Arvestame suuremate tööde planeerimisel turusituatsiooni – majanduslangust.
- Meile on tähtis asjaajamise järjekord ja valmidus.
- Me teeme neid tegevusi, mis on meie visiooniga kooskõlas ja sobivad täielikult meie majja.
- Tellitavate tööde osas on meile tähtis hinna ja kvaliteedi suhe.
- Meie majas tehtu peab olema toimiv ja töökindel.

Lugupidamisega



Kristi Kons
KÜ Akadeemia tee 42 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 586	86 375	2
Nõuded ja ettemaksed	15 589	16 741	3
Kokku käibevarad	89 175	103 116	
Kokku varad	89 175	103 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 238	16 847	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 359	73 945	8
Kokku lühiajalised kohustised	75 597	90 792	
Kokku kohustised	75 597	90 792	
Netovara			
Reservkapital	11 568	11 568	
Reservid	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 244	-6 095	
Aruandeaasta tulem	1 254	851	
Kokku netovara	13 578	12 324	
Kokku kohustised ja netovara	89 175	103 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 101	57 007	9
Muud tulud	102	115	10
Kokku tulud	78 203	57 122	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 566	-19 792	11
Mitmesugused tegevuskulud	-29 419	-5 137	12
Tööjõukulud	-36 116	-32 078	13
Muud kulud	0	-577	
Kokku kulud	-78 101	-57 584	
Põhitegevuse tulem	102	-462	
Muud finantstulud ja -kulud	1 152	1 313	
Aruandeaasta tulem	1 254	851	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2024. ja lõppes 31. detsember 2024. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	11 057	14 750
Coop pank	2	2
Swedbank deposiit	10 000	20 000
Coop pank deposiit	52 527	51 623
Kokku raha	73 586	86 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 089	15 089	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 089	15 089	0	0
Ettemaksed	500	500	0	0
Muud makstud ettemaksed	500	500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 589	15 589	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 039	16 039	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 039	16 039	0	0
Ettemaksed	702	702	0	0
Muud makstud ettemaksed	702	702	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 741	16 741	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2024 eest esitatud arvete summa 13122 euro, tasumise tähtaeg 31.01.2025. ja tasumata arved summas 1967 euro kuni 31.12.2024

Muud makstud ettemaksed summas 455 euro on kindlustusemaksed 2025.aastaks ja ettemaks hankijatele summas 45 euro

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	414	2 016
Sotsiaalmaks	683	3 326
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 107	5 352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 337	8 337	0	0
Võlad töövõtjatele	2 377	2 377	0	0
Maksuvõlad	1 107	1 107	0	0
Muud võlad	1 746	1 746	0	0
Muud viitvõlad	1 746	1 746	0	0
Saadud ettemaksed	2 671	2 671	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 671	2 671	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 238	16 238	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 556	9 556	0	0
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	0	0
Maksuvõlad	5 352	5 352	0	0
Muud võlad	725	725	0	0
Muud viitvõlad	725	725	0	0
Saadud ettemaksed	214	214	0	0
Muud saadud ettemaksed	214	214	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 847	16 847	0	0

Muud viitvõlad summas 1746€:

arvestatud maksud palkadelt 1674.74 €
võlg aruaanvatele isikute 71.67€

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
VKG Elektrivõrgud OÜ	0	241
Utilitas Tallinn AS	6 717	8 020
Tallinna Vesi OÜ	1 110	945
Tallinna Linnakatselei	0	21
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	311	311
Bauhof Group AS	3	3
Tallinna Ringmajanduskeskus	22	0
Elektrim Eesti OÜ	115	8
Eesti Energia AS / Enefit AS	59	7
Kokku võlad tarnijatele	8 337	9 556

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	2 377	1 000
Kokku võlad töövõtjatele	2 377	1 000

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 369	31 376	-19 792	74 953
Hooldusfond	628	35 579	-37 215	-1 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 997	66 955	-57 007	73 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 997	66 955	-57 007	73 945

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 953	19 334	-12 566	81 721
Hooldusfond	-1 008	44 181	-65 535	-22 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 945	63 515	-78 101	59 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 945	63 515	-78 101	59 359

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	65 535	37 215
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 566	19 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 101	57 007

Lisa 10 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	92	114
Projekti Roheline Õu toetus	10	0
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1
Kokku muud tulud	102	115

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	11 682	19 463
Maja kindlustus	884	329
Reservkapitali moodustamiseks		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 566	19 792

2024. aastal tehtud remonditööd:

toiteploki vahetus ustel - 298.90
Keldri ukse remont - 244.00

koridori ukse remonttöö - 1030.29
 Korterites remonditööd - 2424.71
 Korruste ja pääste kleebid - 48.80
 Korruse koridori uste renoveerimine - 4870.00
 Rõdude uste renoveerimine - 1800.00
 suitsuandurite paigaldus - 78.31
 Videovalve sildid - 191.50
 Fuajees remont - 95.00
 kahju hüvitamine krt 159 - 300.00
 kahju hüvitamine krt 6 - 300.00

Kindlustuse aastamaks - 657.11 - kindlustusfirma ADB Gjensidige Eesti ja 227.34 kindlustusfirma IF P&C Insurance AS

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	104	2
Juriidiline teenus	10 999	1 440
riigilõiv	12 973	-1 400
pangateenused	187	178
raamatupidamisteenus	3 180	2 940
majapidamiskulud	543	1 051
muruniitmine	17	17
IT teenused	303	348
revisjoni teenus	452	0
jäätmete transport	168	371
muld, haljastus	325	163
võtmed	23	27
Sanitaartõrje	145	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 419	5 137

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	27 057	24 025
Sotsiaalmaksud	9 059	8 053
Kokku tööjõukulud	36 116	32 078
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2024.a palgakulud:

koristaja - 17217 eur
 juhatuse esimees - 9840 eur

2024.a sotsiaalmaksud:

koristaja - 5811.74 eur
juhatuse esimees - 3247.20 eur

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	122
Juriidilisest isikust liikmete arv	55	61

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 222	16 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 222	16 284
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	152	62
Kokku võlad ja ettemaksed	152	62

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	11 368	8 830

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	49702	49702	0
Vesi ja kanalisatsioon	12442	12442	0
Üldelekter	1892	1892	0
Prügivedu	3970	3970	0
Kokku kulud:	68006	68006	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	463 EUR
Akadeemia 42-2	747 EUR
Akadeemia 42-3	494 EUR
Akadeemia 42-4	896 EUR
Akadeemia 42-5	608 EUR
Akadeemia 42-6	661 EUR
Akadeemia 42-7	584 EUR
Akadeemia 42-8	730 EUR
Akadeemia 42-9	499 EUR
Akadeemia 42-10	804 EUR
Akadeemia 42-11	925 EUR
Akadeemia 42-12	713 EUR
Akadeemia 42-13	599 EUR
Akadeemia 42-14	760 EUR
Akadeemia 42-15	559 EUR
Akadeemia 42-16	914 EUR
Akadeemia 42-17	512 EUR
Akadeemia 42-18	642 EUR
Akadeemia 42-19	466 EUR
Akadeemia 42-20	668 EUR
Akadeemia 42-21	522 EUR
Akadeemia 42-22	685 EUR
Akadeemia 42-23	1278 EUR
Akadeemia 42-24	827 EUR
Akadeemia 42-25	576 EUR
Akadeemia 42-26	734 EUR
Akadeemia 42-27	626 EUR
Akadeemia 42-28	885 EUR
Akadeemia 42-29	511 EUR
Akadeemia 42-30	717 EUR
Akadeemia 42-31	787 EUR
Akadeemia 42-32	727 EUR
Akadeemia 42-33	577 EUR
Akadeemia 42-34	854 EUR
Akadeemia 42-35	551 EUR
Akadeemia 42-36	653 EUR
Akadeemia 42-37	575 EUR
Akadeemia 42-38	963 EUR
Akadeemia 42-39	824 EUR
Akadeemia 42-40	779 EUR
Akadeemia 42-41	767 EUR
Akadeemia 42-42	925 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	587 EUR
Akadeemia 42-44	701 EUR
Akadeemia 42-45	580 EUR
Akadeemia 42-46	853 EUR
Akadeemia 42-47	553 EUR
Akadeemia 42-48	686 EUR
Akadeemia 42-49	603 EUR
Akadeemia 42-50	648 EUR
Akadeemia 42-51	622 EUR
Akadeemia 42-52	727 EUR
Akadeemia 42-53	459 EUR
Akadeemia 42-54	655 EUR
Akadeemia 42-55	585 EUR
Akadeemia 42-56	849 EUR
Akadeemia 42-57	507 EUR
Akadeemia 42-58	674 EUR
Akadeemia 42-59	789 EUR
Akadeemia 42-60	1021 EUR
Akadeemia 42-61	486 EUR
Akadeemia 42-62	862 EUR
Akadeemia 42-63	557 EUR
Akadeemia 42-64	768 EUR
Akadeemia 42-65	807 EUR
Akadeemia 42-66	932 EUR
Akadeemia 42-67	528 EUR
Akadeemia 42-68	782 EUR
Akadeemia 42-69	532 EUR
Akadeemia 42-70	801 EUR
Akadeemia 42-71	586 EUR
Akadeemia 42-72	886 EUR
Akadeemia 42-73	723 EUR
Akadeemia 42-74	761 EUR
Akadeemia 42-75	464 EUR
Akadeemia 42-76	992 EUR
Akadeemia 42-77	601 EUR
Akadeemia 42-78	793 EUR
Akadeemia 42-79	641 EUR
Akadeemia 42-80	710 EUR
Akadeemia 42-81	915 EUR
Akadeemia 42-82	780 EUR
Akadeemia 42-83	510 EUR
Akadeemia 42-84	940 EUR
Akadeemia 42-85	563 EUR
Akadeemia 42-86	909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	543 EUR
Akadeemia 42-88	701 EUR
Akadeemia 42-89	469 EUR
Akadeemia 42-90	807 EUR
Akadeemia 42-91	504 EUR
Akadeemia 42-92	804 EUR
Akadeemia 42-93	459 EUR
Akadeemia 42-94	784 EUR
Akadeemia 42-95	637 EUR
Akadeemia 42-96	746 EUR
Akadeemia 42-97	514 EUR
Akadeemia 42-98	848 EUR
Akadeemia 42-99	589 EUR
Akadeemia 42-100	790 EUR
Akadeemia 42-101	573 EUR
Akadeemia 42-102	731 EUR
Akadeemia 42-103	507 EUR
Akadeemia 42-104	756 EUR
Akadeemia 42-105	511 EUR
Akadeemia 42-106	891 EUR
Akadeemia 42-107	694 EUR
Akadeemia 42-108	2271 EUR
Akadeemia 42-109	517 EUR
Akadeemia 42-110	854 EUR
Akadeemia 42-111	560 EUR
Akadeemia 42-112	784 EUR
Akadeemia 42-113	690 EUR
Akadeemia 42-114	816 EUR
Akadeemia 42-115	460 EUR
Akadeemia 42-116	799 EUR
Akadeemia 42-117	552 EUR
Akadeemia 42-118	683 EUR
Akadeemia 42-119	674 EUR
Akadeemia 42-120	721 EUR
Akadeemia 42-121	502 EUR
Akadeemia 42-122	696 EUR
Akadeemia 42-123	522 EUR
Akadeemia 42-124	681 EUR
Akadeemia 42-125	614 EUR
Akadeemia 42-126	866 EUR
Akadeemia 42-127	637 EUR
Akadeemia 42-128	700 EUR
Akadeemia 42-129	554 EUR
Akadeemia 42-130	704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	529 EUR
Akadeemia 42-132	809 EUR
Akadeemia 42-133	662 EUR
Akadeemia 42-134	818 EUR
Akadeemia 42-135	602 EUR
Akadeemia 42-136	721 EUR
Akadeemia 42-137	574 EUR
Akadeemia 42-138	745 EUR
Akadeemia 42-139	513 EUR
Akadeemia 42-140	671 EUR
Akadeemia 42-141	639 EUR
Akadeemia 42-142	856 EUR
Akadeemia 42-143	540 EUR
Akadeemia 42-144	631 EUR
Akadeemia 42-145	596 EUR
Akadeemia 42-146	705 EUR
Akadeemia 42-147	511 EUR
Akadeemia 42-148	824 EUR
Akadeemia 42-149	585 EUR
Akadeemia 42-150	686 EUR
Akadeemia 42-151	514 EUR
Akadeemia 42-152	851 EUR
Akadeemia 42-153	808 EUR
Akadeemia 42-154	809 EUR
Akadeemia 42-155	566 EUR
Akadeemia 42-156	1159 EUR
Akadeemia 42-157	490 EUR
Akadeemia 42-158	669 EUR
Akadeemia 42-159	676 EUR
Akadeemia 42-160	1014 EUR
Akadeemia 42-161	632 EUR
Akadeemia 42-162	782 EUR
Akadeemia 42-163	573 EUR
Akadeemia 42-164	838 EUR
Akadeemia 42-165	554 EUR
Akadeemia 42-166	741 EUR
Akadeemia 42-167	783 EUR
Akadeemia 42-168	893 EUR
Akadeemia 42-169	583 EUR
Akadeemia 42-170	746 EUR
Akadeemia 42-171	659 EUR
Akadeemia 42-172	810 EUR
Akadeemia 42-173	734 EUR
Akadeemia 42-174	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	505 EUR
Akadeemia 42-176	724 EUR
Akadeemia 42-177	511 EUR
Akadeemia 42-178	807 EUR
Akadeemia 42-179	549 EUR
Akadeemia 42-180	659 EUR
Akadeemia 42-181	1003 EUR
Akadeemia 42-182	759 EUR
Akadeemia 42-183	734 EUR
Kokku:	128585 EUR