

KÜ Akadeemia tee 42 tegevusaruanne 2023



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. Juhatus liige on Kristi Kons.

VISIOON

Terviklik tarklahendustel toimiv kortermaja.

MISSIOON

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 juhatusse 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.

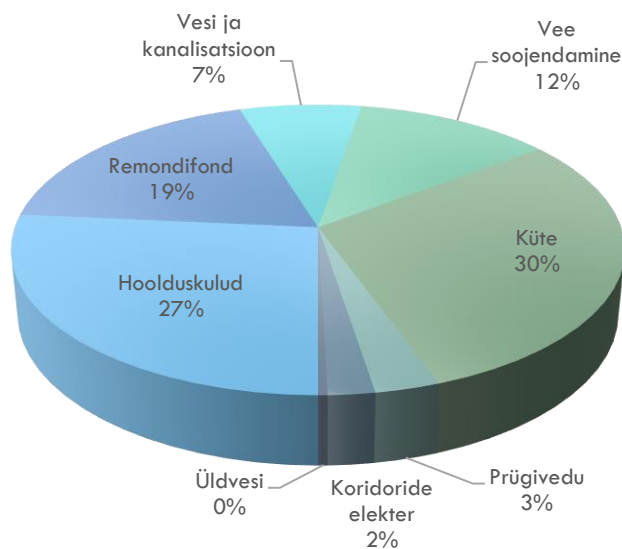
KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, juhatus & töötajad, kodukord, päikesekaart, infrastruktuur, õhukvaliteedi seire, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, kodukord, lepingupartnerid, dokumendid (üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja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

Fondide tariifid

Fondide tariifid 2023. aastal

Fondid	Kulu kuus (EUR/m ²)
Remondifond	0,78
Hoolduskulud	1,10
KOKKU (EUR/m²)	1,88

Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.



Graafik: Remondi- ja hoolduskulude osa 2023. aasta kuludest

Fondide ülevaade 2023. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2022	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2023
Remondifond	63 369	31 376	-19 792	74 953
Hoolduskulud	628	35 579	-37 215	- 1 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 997	66 955	-57 007	73 945

Ülevaade tehtust

Üldised tööd:

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.

Kindlustusleping

KÜ Akadeemia tee 42 on sõlminud maja kindlustuskaitse firmaga Gjensidige vara- ja vastutuskaitse osas poliisidega GJEEE1173500 ja GJEEE1173501 perioodil (05.09.2022) 29.11.2022-04.09.2023 ning ERGO Insurance SE vara- ja vastutuskindlustuse kindlustuspoliis numbriga 26022024/1 perioodil 04.09.2023-03.09.2024.

Majandusaasta aruande 2022 revideerimine

Majandusaasta aruandele 2022 on tehtud revisjon firma Vallaste ja Partnerid OÜ poolt vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku otsustele. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 27.06.2022 otsusel valitakse 2022. aasta majandusaasta aruande ülevaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2022 otsusel valiti esitatud revideerijate pakkumiste hulgast 2022. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Majandusaasta aruanne 2022

KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne 2022 on esitatud Äriregistile 29.06.2023.

Kodukord – käitumine

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

Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll

Igakuiselt on kontrollitud suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite tööd testimisega. Suitsuanduritel on vahetatud patareid ning testimise tulemusel häiresse jäänud suitsuandurid on välja vahetatud uute vastu.

Lumekoristused

Talvekuud olid lumised ning lisaks koristaja poolt tehtud lumelükkamisele kõnniteedel tegeleti ka lumelükkamisega detsembrikuus Mustamäe Linnosa Valitsuse poolt autoparklas.

Projekt „Roheline õu“

Projekti "Roheline õu" raames on meie maja vabbaaja/ iluala saanud taimedele väetised ja multšimise.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt on esitatud taotlus projekti "Roheline õu" toetuse saamiseks tehtud tegevustele 21.05.2023 nr 2323802114. Toetus on korteriühistule Akadeemia tee 42 välja makstud 25.05.2023 vastavalt toetuse määrale 60% mahus.



Kommunaalmakse võlgnevused

Korteriühistu poolt on tegeletud võlgnikele maksmise meeldetuletuse teadetega.

Kütmine, kütteperiood

Kütteperiood on lõpetatud suviseks perioodiks kortermajas, alates 12. mai 2023 seoses soojade ilmade saabumisega ning kütteperioodi on alustatud uuesti 25. september 2023.

Infrastruktuur

Meie maja vahetusse lähedusse on rajatud Mustamäe riigigümnaasium, aadressil Akadeemia tee 25. Meie maja elanikud, kes on elamas väiksemates korterites vaatega lääne poole naudid vaadet valminud Mustamäe riigigümnaasiumi hoonele koos haljastusega. Mustamäe riigigümnaasium alustas tegevust 01.09.2023.

Aknaklaasi lõhkumine

Esimese korruse aknaklaas lõhuti korter 9 üürniku sõbra poolt 04.12.2022. Korteriühistu edastas kahju tekitamise kohta süüteo teate Politsei- ja Piirivalveametisse ning alustatud on väärteomenetlust. Samuti edastas korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons kahju teate taastamistöodeks kindlustusele Gjensidige.

Kindlustus Gjensidige on kahjusumma hüvitanud 04.01.2023, omavastutuse osa kandis korteriühistu.

Infosildid välisuksele

Korteri 45 elanik eemaldas kuupäeval 02.09.2023 kell 01:41 välisuksele infosildi korteriühistu kontaktandmetega, mis on kiireks abiks läbipääsu võimaluseks Kiirabile, Politseile ja Päästeametile meie majas elanikele. Antud öösel ei olnud meie majas infosilti ning vajadusel oleks olnud takistatud kiire abi elanikele.

Kui juhatuse liige, Kristi Kons teavitas antud sündmusest korteri 45 omanikku, siis ära võetud silt paigaldati elaniku poolt tagasi välisuksele, kuid silt oli kahjustatud. Korteriühistul tuli tagada täiesti uus infosilt välisuksele ning lisaks

kinnitada ka teist infosilti, kuna korteri 45 elanik soovis eemaldada ka antud silti. Korteri 45 elanik tasus uue sildi ja paigaldamise kulud.

Samblatõrje

Fuajee katusele oli tekkinud samblik, mis on juhatuse liikme, Kristi Kons poolt saanud tõrje samblaseptikuga

Prügiveo mittetoimumine

Reedel, 19.05.2023 jättis Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus tegemata prügiveo. Tekkis prügiuputus nii, et prügikasti ümbrus ja territoorium täitus prügiga. Korteriühistu poolt teavitati ärajäänud prügiveost Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskust ja Mustamäe Linnaosa Valitsust. Prügivedu tehti Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse poolt esmaspäeval, 22.05.2023 kell 07:00 ning korteriühistule saadeti vabandus ärajäänud prügiveo eest.

Elektri katkestused (rikkeline)

- Kuupäeval, 26.05.2023 toimus kell 17:23 - 17:44 rikkeline elektrikatkestus ~20 minutit, Akadeemia tee 42 majas. Sellel ajal oli maja täielikult elektrita.
- Kuupäeval, 21.08.2023 kellaja vahemikus 10:13-11:03 oli elektrivarustuse rikkeline katkestus Elektrilevi OÜ poolt, mille tõttu ei olnud majas sellel ajal elektrit

Veevarustuse katkestus (plaaniline)

Kuupäeval, 10.08.2023 kell 10:00-19:00 oli Tallinna Vesi AS poolt plaaniline veevarustuse katkestus. Teostati usehitist, mille läbiviimise ajaks suleti veetoru. Veega varustamine taastus plaanitud varem.

Soojusmõõtja vahetus

Kuupäeval, 29.06.2023 vahetati kortermaja Akadeemia tee 42 soojussõlmes olemasolev soojusmõõtja Utiltas Tallinna AS poolt uue soojusmõõtja vastu.

Korteriomandi võõrandamine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsus:

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud korteri 128 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 128 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakolonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

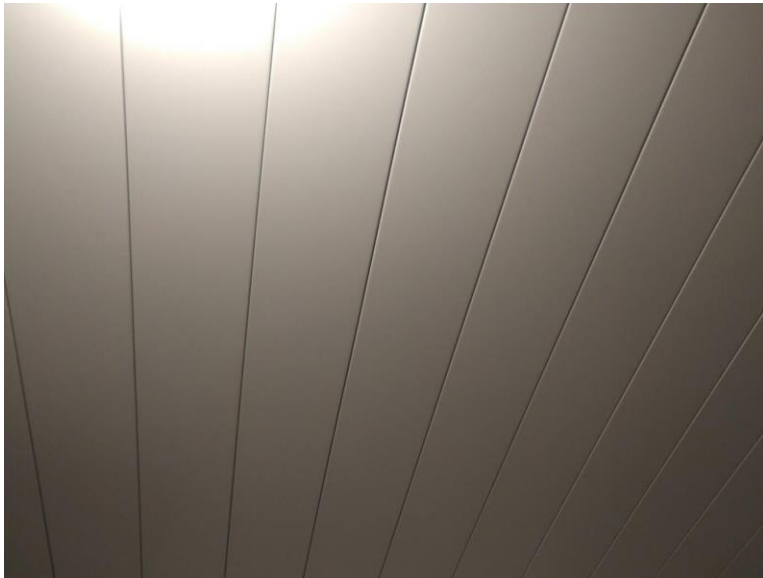
KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons edastas hagi Harju Maakohutusse tsiviilasjas nr 2-22-19236.

Kohtuotsus on tehtud 14.02.2023 KÜ Akadeemia tee 42 kasuks.

Kostjana on korteri 128 omanik kohtuotsuse täitnud tasudes menetluskulud 420 eurot korteriühistule Akadeemia tee 42 ning võõrandades korteriomandi. Kostja poolt tasutud menetluskulud on üksüheselt katmas korteriühistu Akadeemia tee 42 poolt hagi avalduse riigilõivu kulu.

Alates 2023. aasta aprillist on korteril 128 uus omanik.

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): 2, 32, 50, 73, 79, 107, 115, 127

Ehituslikud tööd korterites (ripplae paigaldus): 32, 50, 73, 79, 107, 115.

Kaamerate süsteemi kõvaketta vahetus

Kaamerate süsteemi salvestises muutus kõvaketas HDD mahuga 4TB vigaseks ja vajab väljavahetamist. Väljavahetatud kõvaketas asendati samamahulisega.

Kaamerate süsteemi kõvaketaste täiendus

Kaamerate süsteemi kahte salvestisse on lisatud juurde täiendavad kõvakettad, et saavutada pikemaajalisem videote järelevaatamise võimekus. Ühe salvesti võimekus on nüüdseks HDD 4TB + 4TB ja teise salvesti võimekus on HDD 4TB + 8TB. Kõvakettad, mis salvestitele juurde lisati olid 4TB ja 8TB.

Kaamerate süsteemi switchide vahetus

Kaamerate süsteemi salvestid ei kuvanud enam mõningate kaamerate videovaadet. Põhjuseks switch, mis oli lakanud töötamast ja tuli vahetada uue vastu.

Uste kontrollisüsteemi toiteploki vahetus

Korruse koridori kolm ust lakkasid töötamast läbipääsu võtmega kuna uksehoidemagnetite toiteplokk ei olnud enam töökorras. Olemasolev mittetöötav toiteplokk asendati uuega ning korruse koridori kolm ust neljakorruselises majapoolses esimesel korrusel, viiekorruselises majapoolses neljandal ja viiendal korrusel on taas töötamas.

Uste kontrollisüsteemi kontrollikarbi interneti kaabli pistiku vahetus

Soojussõlme ukse kontrollier oli IDNetwork logisüsteemis *offline* ühenduses. Seega ei saanud soojussõlme uksest liikumise kohta logit ega ühendada soojussõlme kasutamiseks võtmeid. Kontrollierkarbi interneti kaabel ei andnud ühendust ning olemasolev internetikaabli pistik vahetati uue vastu.

Püstaku kuumaveetoru lõhkemine



- Esimene juhtum

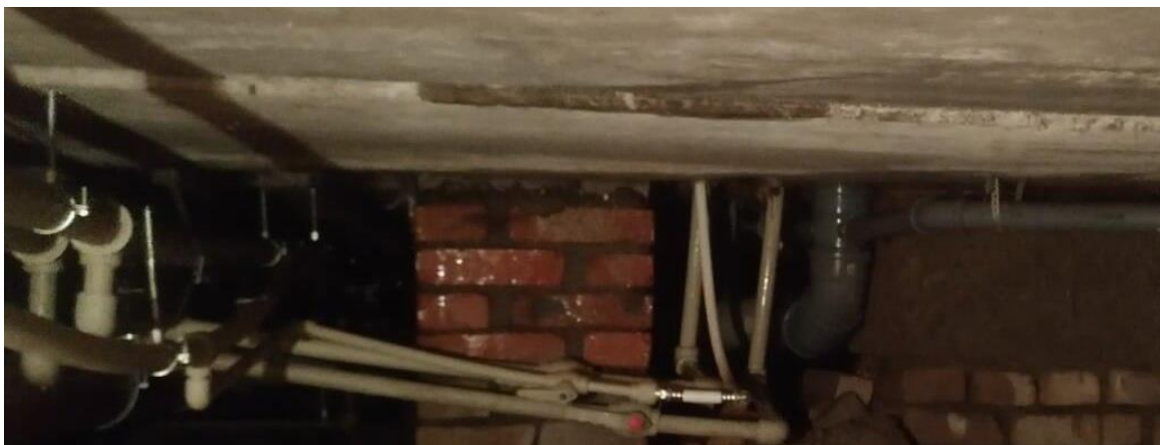
Püstaku kuumaveetoru lõhkes 02.05.2023, mida märkas juhatuse liige Kristi Kons kell 23:30 neljanda korruse koridoris lae ja seinapinna märgumisest ning veejälgedest põrandal.

Kuumaveetoru leke oli viienda ja neljanda korruse tasapinnal korterite 163 ja 123 vahelisel alal. Kortertes 163 ja 123 tagati ligipääs korteriomanike poolt 03.05.2023 ja seejärel sai avada korteri 163 duširuumi seinapinna ning sai teibitud lekkekoht, et surve all kuum vesi ei tekitaks lisa kahjusid korterite reaalosadesse ja kaasomandi pinnale. Santehnilised tööd tehti 04.05.2023 lekkelise kuumaveetoru asendamiseks.

Kuumaveetoru lõhkemise tagajärjel sai veekahju kaasomandi pind neljanda korruse koridoris lae ja seinapinnana. Samuti on saanud kahju korterite 163 ja 123 omanikud duširuumi seinapinna avamisel, mis vajavad taastustöid.

KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud püstaku kuumaveetoru veekahju sündmuse korteriühistu kindlustusele Gjensidige kahjujuhtumi käsitlemiseks. Kindlustus Gjensidige on hüvitanud kahjusumma 28.07.2023 korteri 163 kindlustuse nõudeks, ülejäänud kahjud on käsitlemisel.

- Teine juhtum



Kuupäeval, 05.08.2023 ~ kell 16:30 avastas juhatuse liige, Kristi Kons keldris püstaku kuumaveetoru lekke. Kuumaveetoru oli purunenud korterite 5A ja 43 tasapinna vahel. Nii, et korter 43 veekahjut ei saanud, kuid korter 5A sai duširuumi alas lae ja seinakahjusid. Juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tehti esimesel võimalusel kõik, et saada sissepääsud korteritesse ning tuvastada täpne lekkekoht. Santehnilised tööd toimusid esmaspäeval, 07.08.2023.

Korteri 43 duširuumi alas ei pidanud avama seinapinda püstaku kuumavee vertikaaltoru vahetuseks. Toru jätkati PPR ja alupex torude ühendusega veemõõtjate ava kaudu. Korteri 5A toru ühenduseks tuli avada duširuumi seinapinda. Korteri 43 ja korteri 5A uueks toru ühenduseks on alupex toru.

KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud kindlustusele Gjensidige kahju teate püstaku kuumavee vertikaaltoru lõhkemisest ja kahju kannatamisest korteri 5A elutoa ja duširuumi lae ja duširuumi seinapinnale. Korteri 5A on kaasomand ehk kahju kannatajaks on KÜ Akadeemia tee 42.

Kindlustus Gjensidige on 08.08.2023 registreerinud kindlustusjuhtumi CEE3075784. KÜ Akadeemia tee 42 poolt on kindlustusele Gjensidige esitatud 19.09.2023 kahjude likvideerimise hinnapakkumus.

Kindlustus Gjensidige on hüvitanud kahjusumma 25.09.2023 korteriühistule Akadeemia tee 42 kaasomandi pinna kahjude likvideerimiseks.

- Kolmas juhtum

Kuupäeval, 22.09.2023 toimus püstakus kuumavee toru leke. Teisel korrusel asuv korter 47 andis teada 22.09.2023 kell 12:10, et nende korteris on märgunud lagi duširuumi esisel alal.

Korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons avastas püstaku kuumaveetoru lekke neljanda ja kolmanda korruse korterite 127 ja 87 tasapinnas. Vee märgumise kahjud olid tekkinud kolmanda ja teise korruse koridori laele ja seinapinnale ning korteri 87 duširuumi sein oli samuti saanud vee märgumise ning korteri 47 elutoa lagi.

Püstaku kuumaveetoru oli purunenud kahest lähedal asuvast kohast. Püstaku vana PPR toru asendati aluplex toruga samal päeval, avades korteri 127 ja korteri 87 duširuumi seinapinda paigaldamiseks uus toru.

Korteriid 127 ja 87 said duširuumi seina avamisel kahju ning korter 47 elutoa laena. Samuti said kahju korruse koridorid kolmandal ja teisel korrusel lae- ja seinapinnana.

KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud 24.09.2023 kahjuavalduse kindlustusele ERGO. Kindlustus ERGO on hüvitanud kahjusummad kuupäeval 08.11.2023 korteriühistule ning korteriomanikele 47, 87, 127.



Kanaliseerimisitoru tihendite vahetused

Keldri lae paneeli pinnale oli tekkinud vee tikumise jälg. Põhjuseks esimese korruse korteri dušitrapi kanalisatsioonitoru tihend. Sanitehniliste tööde käigus vahetati esialgsed kaks tihendit uute vastu..

Radiaatori nuppude vahetused

- Korteriis 35 tekkis vee tilkumine radiaatori nupu juurest. Vana radiaatori nupp vahetati koos ühendussüsteemiga ning asendati uue süsteemiga ehk radiaatori termostaadiga. Radiaatori termostaadiks on Arco TEIDE TERMO +.
- Teisel korrusel viiekorruselises majapooles oli radiaatori nupu juurest tilkumas vett. Sanitehniliste tööde käigus vahetati radiaatori olemasolev nupp ja paigaldati uus ühenduse nupp.
- Korteriis 169 tekkis vee tilkumine radiaatoru nupu juurest. Vana radiaatori nupp vahetati koos ühendussüsteemiga ning asendati uue süsteemiga ehk radiaatori termostaadiga.
- Korteriis 105 tekkis vee tilkumine radiaatoru nupu juurest. Vana radiaatori nupp vahetati koos ühendussüsteemiga ning asendati uue süsteemiga ehk radiaatori termostaadiga.

Vihmaveetoru kinnitamine

Veetoru tuli fuajee välisküljel ülemisest kinnitusest lahti, mis taaskinnitati tugevama ühendusena ning lisaks lisati toru keskele veel üks lisa kinnitus.

Prügikasti paigaldus

Välitrepiil olev prügikast on juba vana ning prügikasti uks katkine. Prügikast vahetati uue vastu kinnitustena välitrepile.

Varjualuse ja tugipostide tööd

Varjualuse puidust ääris oli katki ning varjualuse puidust ja metallist osad vajasis renoveerimist. Remonditööna on varjualuse puidust katki läinud osale tehtud parandus ning varjualusele ja tugipostidele vanast värvist eemaldus ja lihvimine ning uuesti värviga mitmekordne katmine. Samuti on lihvitud tugipostid ja värvitud mitmekordselt.



Välitrepi plaatide vahetused

Välitrepi plaatidest olid mõned mõranenud ning osad plaadid olid tulnud täielikult lahti. Olemasolevad plaadid eemaldati ja tehti eeltööd ning paigaldati uued plaadid. Uute plaatidena paigaldati kaheksa plaati.

Fassaadipesu

Fuajee fassaadi välispinna esiosale ja parempoolsele küljele on tehtud fassaadipesu.

Välitrepi betoonvalu padjandid

Välitrepil olevad betoonvalu padjandid, mis toetavad varjualust ei olnud enam kasutuskõlblikud. Olemasolevad betoonvalu padjandid eemaldati ning tehti armeering ja valati uued betoonpadjandid ning tehti viimistlustöö. Uued betoonpadjandid on siseküljelt valatud laiemalt, kui olid olemasolevad padjandid.



Soojussõlmes ukse nupu vahetus

Soojussõlmes lakkas töötamast sisemine ukse avamise nupp. Vana ukse avamise nupp eemaldati ja paigaldati uus ukse avamise nupp.

Trepikojas trepiplaatide vahetused

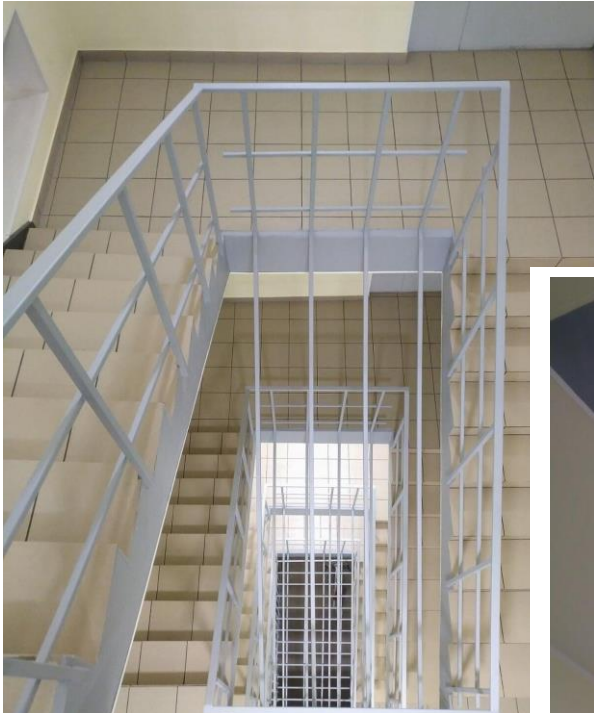
Trepikojas on katkised trepiplaadid vahetatud uute trepiplaatide vastu. Samuti on uute vastu vahetatud kuus trepiplaat, millele tekitati kahju korter 102 elaniku poolt.

Trepikojas plaadi vahetus

Trepikojas katki läinud porte plaadi eemaldus ja uue plaadi paigaldus.

Korruse kordoris uue lambi paigaldus

Olemasolev lamp ei töötanud ja paigaldati uus lamp.



Trepipiirete ja trepiäärte remonttööd

Trepikoja piirded ja trepiääred on saanud täies ulatuses remondi eeltööna pahtelduse ja lihvimise ning värvimise. Lisaks on paigaldatud trepikotta varasemalt ära tulnud piirde asemele uus vahepiire. Keldri ukse sõrestikult on eemaldatud iludetail ning ära tulnud iludetaili koht on saanud tasanduse.



Korterimajas sein- laepindade kahjude parandus, eeltööd ja värvimine.

1) KELDER

Ukse juurest lae sirgendustöö ja trepil oleva lae värvimine. Trepikääre seinapinna parandustöö ja värvimine.

2) FUAJEE

Lae aukude parandus ja värvimistöö. Välisukse juures liistu kinnitamine ning lisaks parandustöö ja värvimine.

3) TREPIKOJA ja FUAJEE vaheline ala

Olemasolevate katkiste liistude eemaldus ning parandustöö ja värvimine ning uute liistude kinnitamine.

4) TREPIKODA

Stendi juures oleva seina parandustöö ja eeltöö ning värvimine. Trepikoja esimese trepiäärse seinapinna parandustööd, eeltööd ja värvimine. Trepikoja teise trepiäärse seinapinna parandustööd, eeltööd ja värvimine.

5) KORRUS 1/5K

Korteri uste 2 ja 4 vahel lae ja laejoone parandustööd ainult kahjustatud kohtade piires. Korteri uste 10 ja 12 vahel seina parandustöö tulenevalt ukselingi august ning eeltööd ja värvimine.

6) KORRUS 2/4K

Lae värvimine korruse koridori ukse juures olevast suitsuandurist kuni esimese laelambini.

7) KORRUS 3/5K

Korteri uste 77 ja 79 vahel veekahjustustest tulenevalt seina ja lae parandustööd, eeltööd ning värvimine. Korteri uste 87 ja 85 vahel lae joone ja seina parandustööd, eeltööd ja värvimine. Korteri uste 97 ja 95 vahel seina riivamisest tekkinud kahju parandus, eeltööd ja värvimine.

8) KORRUS 3/4K

Korteri uste 103 ja 105 seinakahju parandus, eeltööd ja värvimine.

9) KORRUS 4/5K

Korteri uste 123 ja 121 vaheline lae ala veekahjust tulenevalt töötlusena ja eeltöö värvimiseks ning värvimine. Korteri uste 135 ja 133 vaheline sein tekkinud kahju parandustööd seinapinna riivamisena, eeltööd ning värvimine. Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine.

10) KORRUS 4/4K

Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine. Korteri uste 146 ja 148 vahel oleva seinapinnal ukselingi augu parandustööd, eeltööd ja värvimine. Korteri uste 158 ja 156 vahel oleva seinapinna parandustöö, eeltöö ja värvimine.

11) KORRUS 5/5K

Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine. Korteri uste 157 ja 159 vahelise seinapinna parandustööd, eeltööd ja värvimine ning korteri ukse 159 seinapinna värvimine. Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine.

12) KORRUS 4/4K

Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine. Korteri uste 146 ja 148 vahel oleva seinapinnal ukselingi augu parandustööd, eeltööd ja värvimine. Korteri uste 158 ja 156 vahel oleva seinapinna parandustöö, eeltöö ja värvimine.

13) KORRUS 5/5K

Korruse koridori ukse juures oleva seinapinna väiksemate tākete parandused ning eeltööd ja värvimine. Korteri uste 157 ja 159 vahelise seinapinna parandustööd, eeltööd ja värvimine ning korteri ukse 159 seinapinna värvimine.

14) TREPIKODA

Ventilatsioonitava juures väike tākete ja selle remont ning värviga tupsutamine (kõige kõrgem ventilatsioonitava). Trepikojas seinal väikse tākete parandustöö ja värviga tupsutamine tasapindade korruse koridori uste 61-78 ja 77-102 vahel. Trepikojas seinal väikesed tākete parandustööna ja värviga tupsutamine tasapindade korruse koridori uste 61-78 ja 37-62 vahel. Korruse 21-38 ukse juures seinakraabe parandada ja värvida.

15) TREPIKOJA ja FUAJEE vaheline ala

Ukseava ülemises osas täke, parandus ja värviga tupsutus.

16) KORRUS 1/4K

Korter 30 ukse juures pisikesed täkked korda teha. Korter 31 juures väike täke teha korda.

17) KORRUS 2/5K

Korteri 45 ja korteri 47 vahel lae joondus special katmine ja värvimine. Valge värv. Korter 56 ukse juures täkked teha korda. Korter 58 ukse juures täkked teha korda. Korter 55 ukse juures täkked teha korda. Korter 60 ukse juures täkked teha korda.

18) KORRUS 2/4K

Korruse koridori ukse juures oleva seina värvimine. Korter 66 ukse juures ukse lingi koha korrastus eeltööna ja värvimine.

19) KORRUS 3/5K

Korruse koridori ukse juures väikste täkete parandus ja värv. Korter 82 ukse juures väikeste täkete parandus ja värv. Korter 79 ukse juures väikeste täkete parandus ja värv.

20) KORRUS 4/4K

Korter 153 ukse juures väikeste täkete parandus ja värv.

21) KORRUS 5/5K

Korter 171 ukse juures väikeste täkete parandus ja värv.

22) KORRUSE KORIDORID

Ventilatsiooniavade juures tupsutada kollase värviga.

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 uksehinge remont.
- 3) Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 4) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ja haljastustööd.
- 5) Võlgnevuste teadetega 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) Korteriites 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) Läbipääsusüsteemi 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 kõik 2023. aasta majandustegevuskavas olevad tööd, va kortermaja katuse renoveerimise projekt, mis jääb edasisteks aastateks.

Edasised tegevused:

- 1) Majandusaasta aruande 2023 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 2) Majandustegevuskava 2024 koostamine.
- 3) Muud igapäeva tegevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

Remondifond

Üldkoosoleku 19.01.2024 otsusega võeti vastu 2023. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2023.aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava. Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Suuremad tehtud remonditööd:

- 1) Varjualuse betoonpadjandite renoveerimine
Olemasolevad mittekõlblikud betoonpadjandid eemaldati ning valati uued armeeritud betoonpadjandid.
- 2) Trepikojas trepipiirte ja äärte renoveerimine
Trepipiirded ja ääred on lihvitud, parandustöö on tehtud sisemistele äärtele pahteldusena, paigaldatud on puudu olev piire ning trepipiirded ja ääred on kaetud mitmekordse värviga.
- 3) Varjualuse ja tugipostide renoveerimine
Varjualusele ja tugipostidele on tehtud vanast värvist eemaldus, parandused ja lihvimine ning uue värviga mitmekordne katmine.
- 4) Kortermajas seinte ja lae kohtparandustööd värvimisena
Kortermajas on tehtud korruste koridorides, trepikojas, fuajees, keldris seinade ja lae parandustööd ja värvimine.
- 5) Korterite tasapindade vahelised remonttööd
Korterite duširuumide vahelistele tasapindadele on tehtud santehnilised tööd (korterid 2, 32, 50, 73, 79, 107, 115, 127) ja ripplae paigaldused remonttöödena (korterid 32, 50, 73, 79, 107, 115).

2023. aastal on remondi töid tehtud summas 19 791,72 eurot.

2023. aastal tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttööde sisu	Summa (EUR)
2023. aasta majandustegevuskava			
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korterite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd san tehniliste töödena kanalisatsioonitorude tihendite vahetustena korterites: 2, 32, 50, 73, 79, 107, 115, 127 . Korterite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd ehitustöödena ripplagede paigaldusena korterites: 32, 50, 73, 79, 107, 115 .	322,51 1 650,00
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriuhistu haldusala	Kindlustusmaksete 2023. aasta perioodikulud (Gjensidige kindlustuse periood 05.09.2022-04.09.2023 ja ERGO Insurannc SE kindlustuse periood 04.09.2023 - 03.09.2024)	1 353,39
		Kahjujuhtum: Viiekorruselise majapoolse esimese korruse koridori aknaklaasi vahetus summas 465,60 eurot. Kahjujuhtum esitati kindlustusele Gjensidige, korteriuhistu kandis omavastutuse summas 300,00 eurot ning kindlustus hüvitas kahjujuhtumi käsitlemiseks 165,60 eurot.	465,60
		Kahjujuhtum: Püstaku kuumaveetoru leke 02.05.2023 korteri 163 ja 123 tasapinnas. Kuumaveetoru lõhkemise tagajärjel sai veekahju kaasomandi pind neljanda korruse koridoris lae ja seinapinnana. Samuti on saanud kahju korterite 163 ja 123 omanikud duširuumi seinapinna avamisel, mis vajavad taastustööd. Santehniliste tööde maksumus püstaku kuumaveetoru parandamiseks oli 113,00 eurot. Kindlustus Gjensidige on hüvitanud kahju korteriuhistule summas 786,00 eurot ja korteri 163 kindlustuse tagasinõudeks summa 213,58 eurot, omavastutuse 300,00 eurot kandis korteriuhistu. Kindlustus Gjensidige on hüvitanud kahjud otse korteriomanikele.	113,00
		Kahjujuhtum: Püstaku kuumaveetoru leke 05.08.2023 korterite 43 ja 5A tasapinna vahel. Kuumaveetoru oli purunenud korterite 5A ja 43 tasapinna vahel. Nii, et korter 43 veekahjut ja seinapinna kahjut ei saanud, kuid korter 5A sai duširuumi alas lae ja seinakahjusid. Santehniliste tööde maksumus püstaku kuumaveetoru parandamiseks oli 115,00 eurot. Kindlustus Gjensidige on hüvitanud kahjusumma 25.09.2023 korteriuhistule Akadeemia tee 42 kaasomandi pinna kahjude likvideerimiseks summas 3 007,00 eurot, omavastutuse summas 300 eurot kandis korteriuhistu.	115,00
		Kahjujuhtum: Püstaku kuumaveetoru leke 22.09.2023 korterite 127 ja 87 tasapinna vahel. Korterid 127 ja 87 said duširuumi seinavahel kahju ning korter 47 elutoa laena. Samuti said kahju korruse koridorid kolmandal ja teisel korrusel lae- ja seinapinnana. Santehniliste tööde maksumus püstaku kuumaveetoru parandamiseks oli 211,00 eurot. Kindlustus ERGO on hüvitanud kahjusummad kuupäeval 08.11.2023 korteriuhistule Akadeemia tee 42 kaasomandi pinna kahjude likvideerimiseks summas 804,00 eurot, omavastutuse summas 300 eurot kandis korteriuhistu. Kindlustus ERGO on hüvitanud kahjud otse korteriomanikele.	211,00
		Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud	välitrepp, trepikoda
Kaamerate süsteemi kõvaketaste mahu	sise- ja väliterritoorium	Kaamerate süsteemi kõvaketaste mahu täiendamisel on salvestatud videovoog pikemaajalisem	561,49
Prügikasti asendamine	välitrepp	Olemasoleva prügikasti demonteerimine ja uue prügikasti ost ja paigaldus	552,00
Varjualuse ja tugipostide korrastustööd	välitrepp	Varjualusele ja tugipostidele on tehtud vanast värvist eemaldus, parandused ja lihvimine ning uue värviga mitmekordne katmine	2 500,00
Fassaadi kahjustusi ennetav	fuajee välisküljed	Fuajee esiküljele ja parempoolsele küljele tehtud sügavpuhastav kahjustusi ennetav puhastus	135,00
Välitrepi betoonvalu padjandid	välitrepp	Olemasolevate mittekõlblike betoonpadjandite eemaldus ja uute armeeritud betoonpadjandite valamine ja viimistlus	4 200,00
Trepipiirete ja sisemiste äärte korrastustööd	trepikoda, kelder	Trepipiirete ja äärte lihvimine, parandustöö sisemistele äärtele, puudu oleva piirde paigaldamine ning mitmekordse värviga katmine	3 500,00
Ukse avamisnupu asendamine	soojussõlme uks	Soojussõlme ukse avamisnupu eemaldamine ja uue töötava avamisnupu paigaldus	74,40
Jooksev remont	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	-
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Soojussõlme ukse kontrolleri karbis interneti pistiku vahetus	72,00
		Keldris torude kontrolli ja kanalisatsioonitoru tihendi vahetus	35,00
		Fuajee välisküljel lahti tulnud vihmaveetoru tagasi kinnitamine	140,00
		Korruse koridori valgusti ost ja paigaldus. Välisriigist tellitud valgusteid on tellitud tagavaraks edaspidiste valgustite vahetusteks.	637,13
		Korterimajas korruse koridorides, trepikojas, fuajees ja keldris tehtud seinavahetus ja lae parandustööd ja värvimine	1 700,00
		Radiaatorite nuppude vahetus korteris 105 ja 169	145,00
		Kaamerate süsteemi mittetöötava switch'i vahetus uue vastu	67,20
		Uste kontrollisüsteemi rikkalise toiteploki vahetus	132,00
Kaamerate süsteemi rikkalise kõvaketta HDD 4TB vahetus uue samamahulise vastu	270,00		
Katuse renoveerimise projekt	maja katus	Korterimaja katus vajab täielikku renoveerimist. Projekti märksõnadeks on: katuse pinna soojustus, kanalisatsiooni torude asendus püstaku torude liitekohani, tuulutid, katuseääre soojustus, vihmaveerennide ja äravoolutorude vahetus uute vastu ning soojustuskabli paigaldus, päikesepaneelide võimalus, piksekaitse jms vajalikud tööd.	-

KOKKU (remondiööd): 19 791,72 EUR

Hoolduskulud

Üldkoosoleku 19.01.2024 otsusega võeti vastu 2023. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2023. aasta hooldustööde kava.

Tehtud tööd:

- Hoovi heakorrastamine projekti „Roheline õu“ raames (istutusmaterjal, väetis, umbrohutõrjevahend)
- 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
• Kontorikulud	1,50 eurot
• Kodulehe majutusteenus	298,08 eurot
• Arvuti kulud (mä lupulk)	49,80 eurot
• Juriidiline teenus (kohtuprotsess Capital Kinnisvara OÜ)	1 440,00 eurot
• Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)	178,03 eurot
• Raamatupidamisteenus	2 940,00 eurot
• Majapidamiskaubad	1 051,34 eurot
• Muruniitmine (kütus)	17,38 eurot
• Võtmed (sinised võtmed)	26,81 eurot
• Haljastuskulu „Projekt roheline õu“	162,69 eurot
• Riigilõiv (kohtuprotsess korter 128)	-1 400,00 eurot
• Jäätmete transport	371,00 eurot

KOKKU (EUR): 5 136,63 eurot

Projekti „Roheline õu“ kulu on saadud tuluna tagasi 60% osas.

Antud kulud on korteriühistu teinud korteritele ning saanud tagasi korteriomanikelt tuluna tehtud kulude katteks.

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

2023. aastal on muud tegevuskulud summas 5 136,63 eurot.

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 28.12.2022 otsuse alusel 2023. aastaks igakuine tasu summas 725 eurot (bruto).

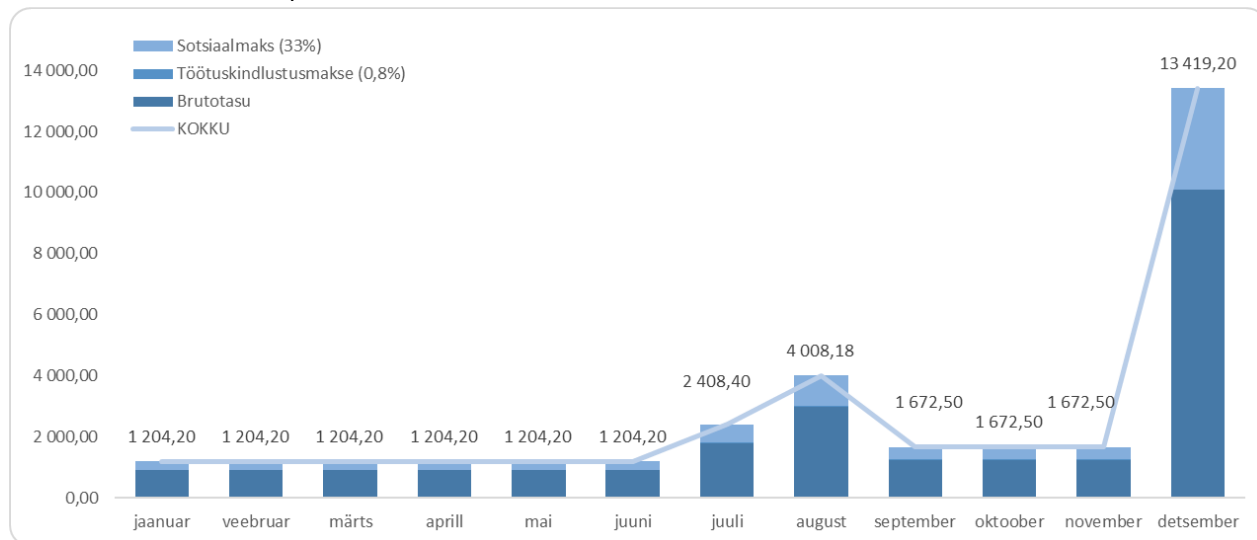
2023. aasta tööjõukulude summa on 32 078,48 eurot:

Palgakulu, sh puhkusetasu (brutotasu) – 24 025,65 eurot

Sotsiaalmaks (33%) – 7 928,46 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 124,37 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2023. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

veebruar 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

märts 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

aprill 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

mai 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

juuni 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20

juuli 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja (puhkusetasu)	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
Koristaja (asendaja)	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
KOKKU	2	1 800,00	14,40	594,00	2 408,40

august 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja (hüvitis)	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
Koristaja (hüvitis)	1	900,00	7,20	297,00	1 204,20
Koristaja	1	1 195,65	9,57	394,56	1 599,78
KOKKU	2	2 995,65	23,97	988,56	4 008,18

september 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
KOKKU	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50

oktoober 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
KOKKU	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50

november 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
KOKKU	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50

detsember 2023

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	1 250,00	10,00	412,50	1 672,50
Juhatuse liige	1	8 700,00		2 871,00	11 571,00
Koristaja (lisakoristused)	1	130,00	2,80	42,90	175,70
KOKKU	2	10 080,00	12,80	3 326,40	13 419,20

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

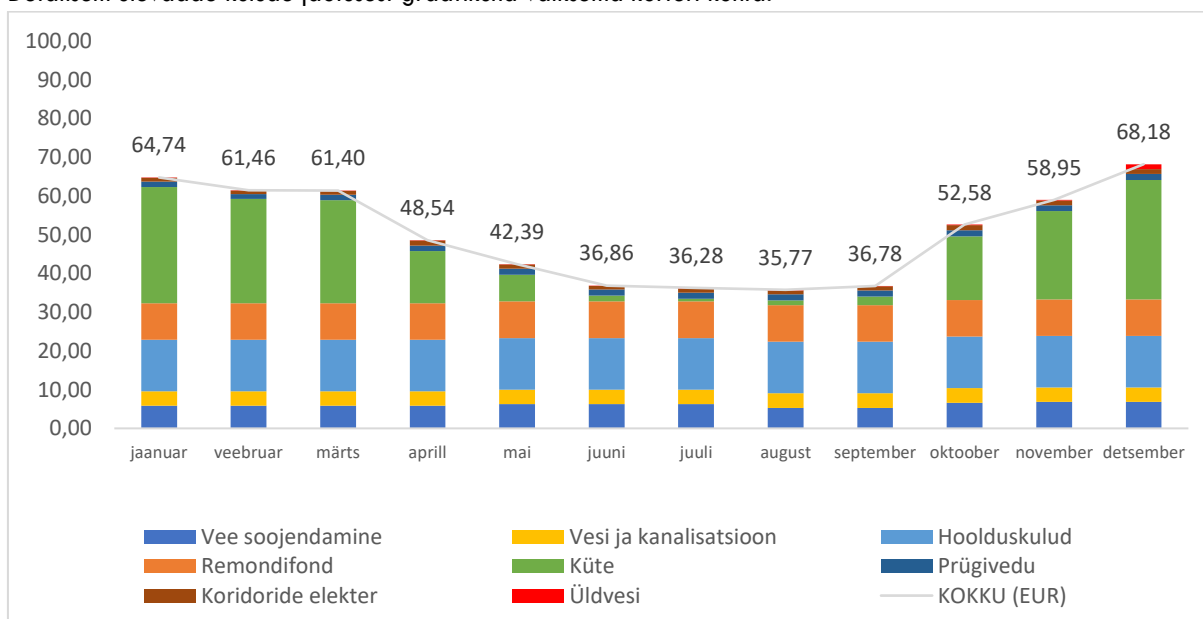
Väiksem korter: 12,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	159,72
Remondifond	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	113,28
Vesi ja kanalisatsioon	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	44,93
Vee soojendamine	5,82	5,82	5,82	5,82	6,26	6,26	6,26	5,29	5,29	6,62	6,83	6,83	72,93
Küte	29,97	26,88	26,55	13,41	6,92	1,51	0,73	1,28	2,28	16,45	22,76	30,81	179,55
Prügivedu	1,38	1,27	1,44	1,46	1,57	1,58	1,57	1,58	1,57	1,57	1,47	1,56	18,02
Koridoride elekter	1,02	0,93	1,02	1,28	1,07	0,90	0,92	0,92	1,00	1,32	1,28	1,21	12,87
Üldvesi	0,05	0,06	0,07	0,07	0,08	0,12	0,31	0,20	0,14	0,13	0,12	1,28	2,63
KOKKU (EUR)	64,74	61,46	61,40	48,54	42,39	36,86	36,28	35,77	36,78	52,58	58,95	68,18	603,92

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 37,62 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 59,41 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 50,33 eurot kuus.

Suurema korteri aastakulud

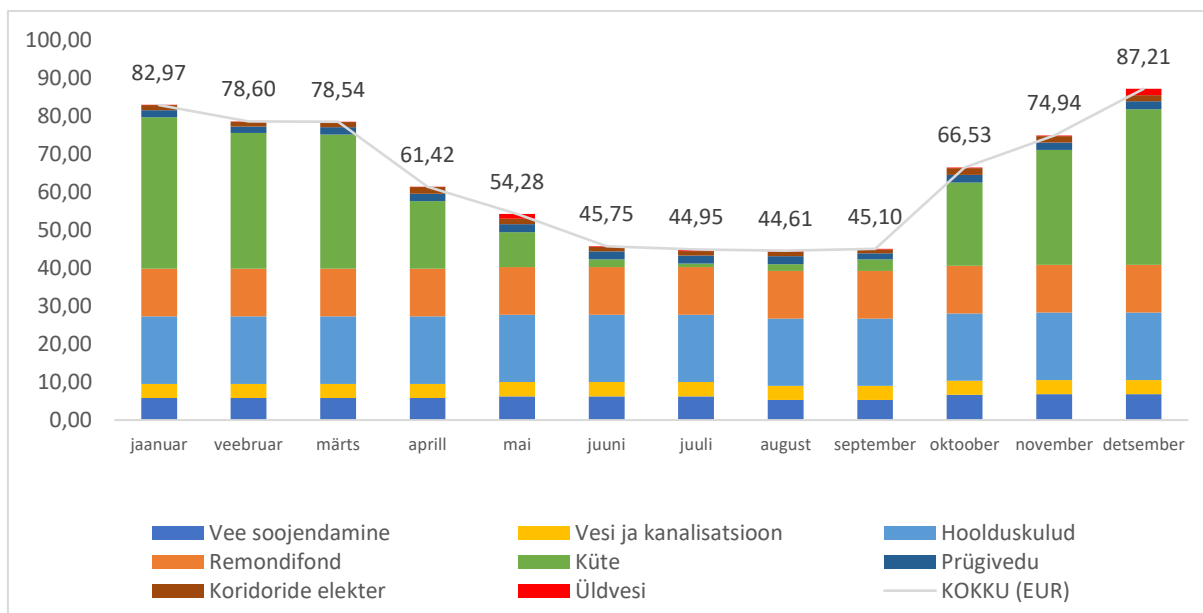
Suurem korter: 16,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	212,52
Remondifond	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	150,70
Vesi ja kanalisatsioon	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	44,93
Vee soojendamine	5,82	5,82	5,82	5,82	6,26	6,26	6,26	5,29	5,29	6,62	6,83	6,83	72,93
Küte	39,88	35,76	35,33	17,85	9,21	2,02	0,97	1,70	3,03	21,88	30,28	41,00	238,90
Prügivedu	1,84	1,69	1,92	1,94	2,09	2,10	2,09	2,10	1,57	2,09	1,96	2,07	23,45
Koridoride elekter	1,35	1,23	1,35	1,71	1,42	1,19	1,22	1,23	1,00	1,76	1,70	1,61	16,77
Üldvesi	0,07	0,08	0,10	0,09	1,29	0,17	0,41	0,27	0,19	0,17	0,15	1,71	4,69
KOKKU (EUR)	82,97	78,60	78,54	61,42	54,28	45,75	44,95	44,61	45,10	66,53	74,94	87,21	764,89

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 46,94 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 75,74 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 63,74 eurot kuus.

Kokkuvõtte

2022. aastal ja 2023. aastal olid tariifid samad ehk hoolduskulude tariif oli 1,10 EUR/m² ja remondifondi tariif 0,78 EUR/m². Aastakulu on antud aastate võrdluses sama.

Ülejäänud kuludest on võrreldes eelneva aastaga tõusnud prügivedu + 25,2%, vee- ja kanalisatsioonikulu +16,2%, kütte kasutamine + 12,2%, üld elektrikulu + 2,8% ning üldveekulu.

Väiksemad kulud on olnud vee soojendamisele -0,41%.

Kommunaalmakse arve kogukulud on 2022. aasta ja 2023. aasta võrdluses kasvanud + 5,4%.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2023

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

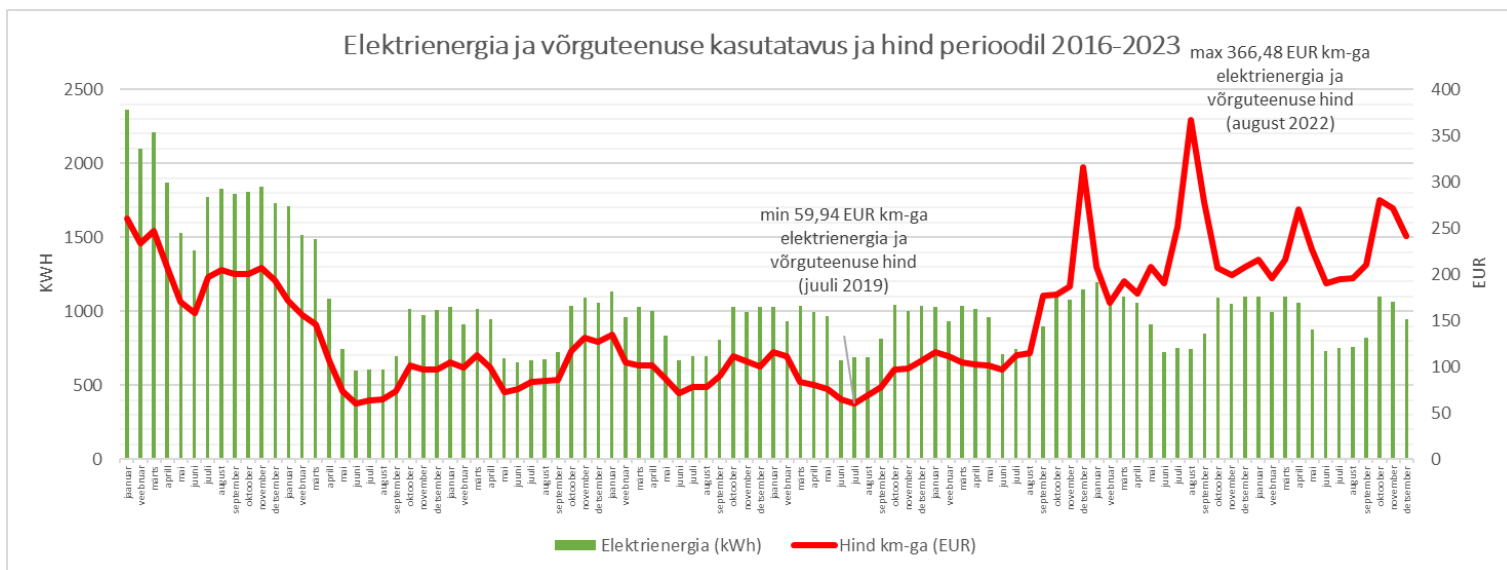
ELEKTRI-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 031	929	1 036	997	968	670	689	689	812	1 027	1 044	1 004
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,54	6,11	2,58	2,54	2,71	3,97	3,20	4,30	4,10	3,96	4,31	4,77
Elektrienergia 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

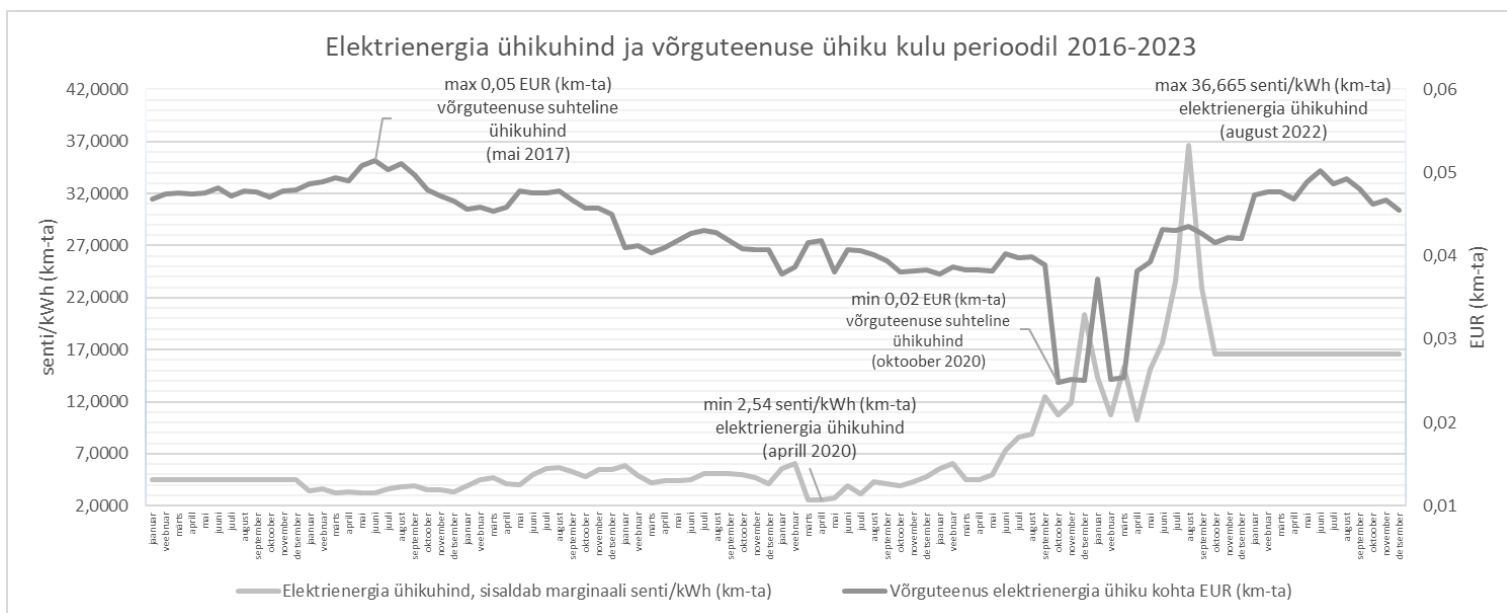
ELEKTRI-ENERGIA 2023	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 096	994	1 097	1 058	877	732	753	755	819	1 099	1 064	947
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6	16,6
Elektrienergia 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

Elektrienergia ja võrguteenus perioodil 2016-2023



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 küttevee pumpamise.



Elektrienergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 4,53 senti/kWh km-ta. Alates 2017. aastast on vahetatud elektrienergia müügi firmat ja valitud turu soodsaim elektripakett, keskmine ühikuhind antul aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast on elektrienergia ühikuhind kallinenud ja oluline tõus on aasta II poolest, aasta keskmine ühikuhind on 4,88 senti/kWh km-ta. 2019. aastal on elektrienergia hind saavutanud jaanuari kuus taseme 5,84 senti/kWh km-ta, kuid edasisteks kuudeks on toimunud hüpe allapoole, keskmine ühikuhind antud aastal on 4,79 senti/kWh km-ta. 2020. aastal on saavutanud elektrienergia ühikuhind vaadeldud aastatel kõrgeima taseme veebruari kuus ühikuhinnana 6,11 senti/kWh km-ta ja aprillikuus madalaima

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

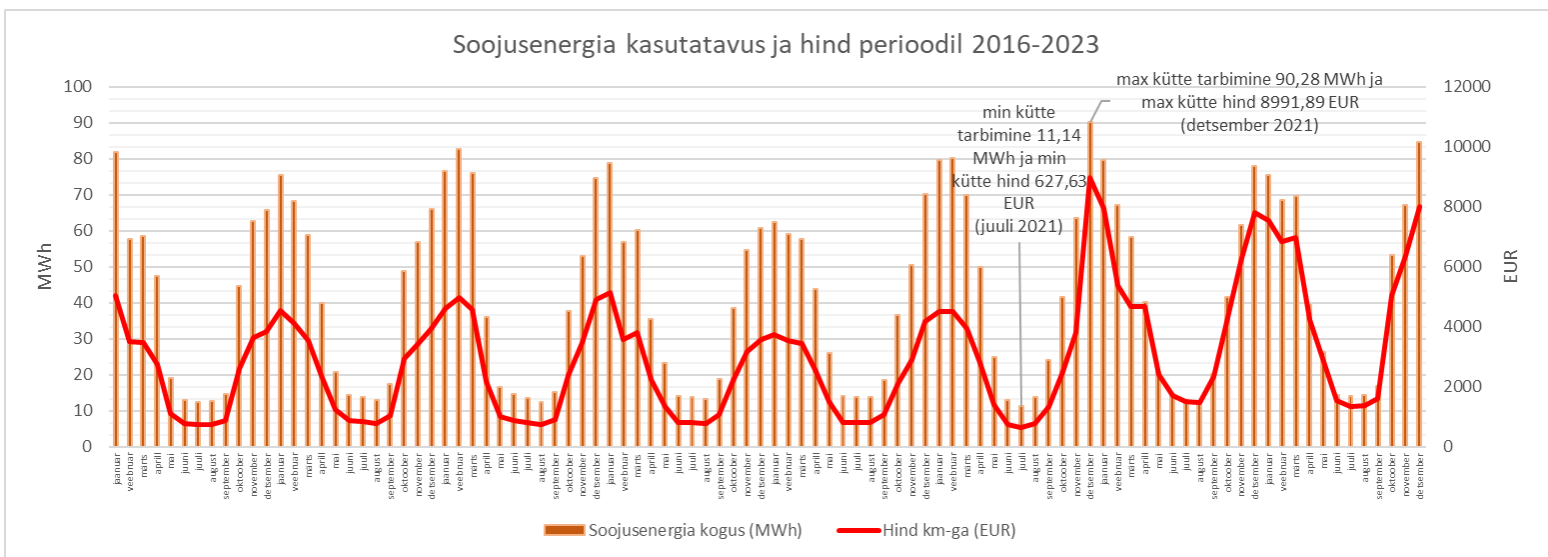
SOOJUS-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	62,34	59,06	57,85	43,79	26,13	14,09	13,83	13,74	18,37	36,66	50,59	70,15
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,00	50,14	50,14	49,46	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	49,46
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

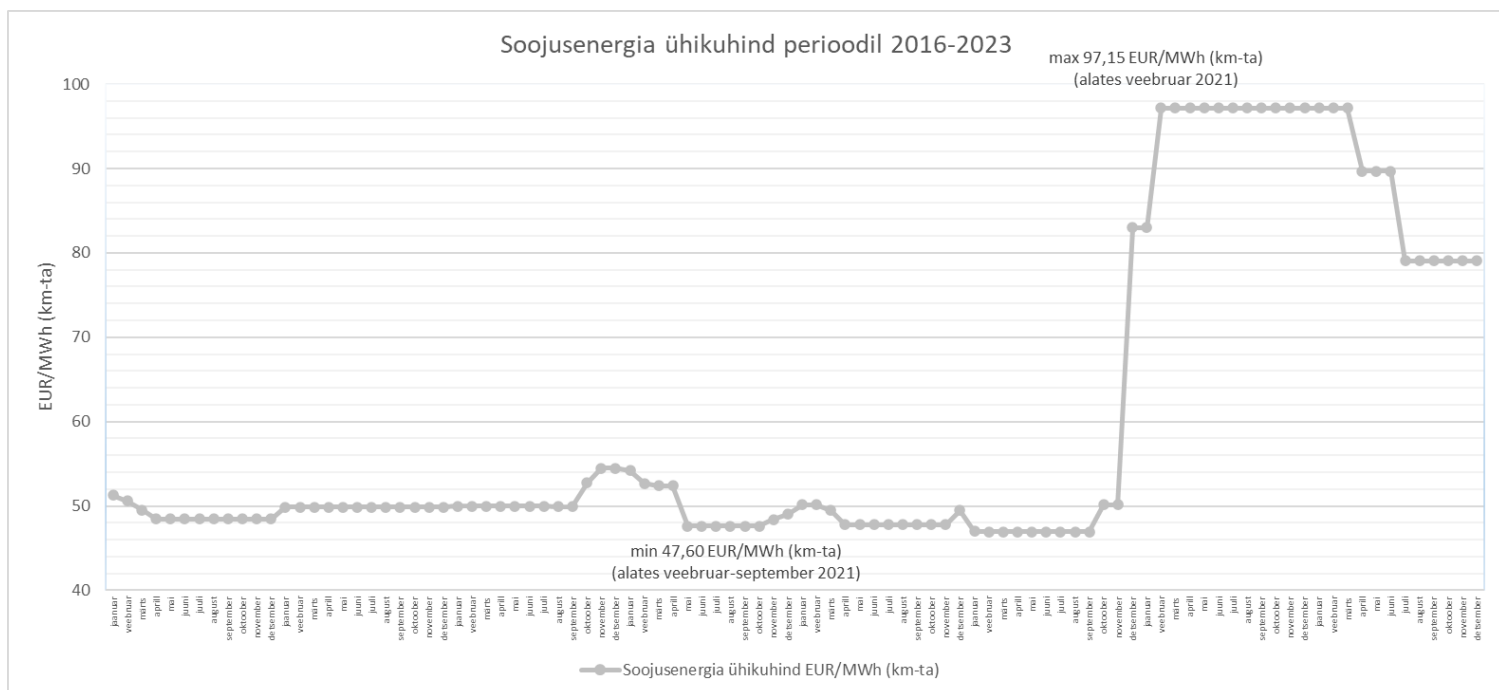
Soojusenergia kasutatavus ja hind perioodil 2016-2023



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 90,28 MWh detsember 2021 summas 8 991,89 eurot.

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



Soojusenergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 48,98 EUR/MWh km-ta. Alates 2017. aastast on soojusenergia ühikuhind 49,88 EUR/MWh km-ta ning antud ühikuhind on püsinud sama 2018. aasta septembri kuuni. 2018. aasta oktoobri kuust on soojusenergia ühikuhind kallinenud ja saavutanud novembrikuu ja detsembrikuuga taseme 54,51 EUR/MWh km-ta. 2019. aastal on soojusenergia ühikuhind esimese kvartali jooksul teinud hüppe allapoole, saavutades minimaalse taseme kuueks kuuks ühikuhinnani 47,60 EUR/MWh km-ta ning detsembrikuuks saavutanud taseme 49 EUR/MWh km-ta. 2020. aasta jaanuari ja veebruarikuus on soojusenergia ühikuhind 50,14 EUR/MWh km-ta ning seejärel on toimunud langus ja saavutatud on soojusenergia ühikuhinnas tase aprillist novembrini igakuiselt 47,80 EUR/MWh km-ta ning detsember on teinud väiksema tõusu tõstes ühikuhinna tasemele 49,46 EUR/MWh km-ta. 2021. aastal on soojusenergia ühikuhind püsinud tasemel 46,95 EUR/MWh km-ta, perioodil oktoober-november on tasemeks 50,14 EUR/MWh km-ta ning detsembri kuu on saavutanud võrreldes aasta alguse üheksa kuuga ~ 1,8 kordse kasvu saavutades taseme ühikuhinnana 83 EUR/MWh km-ta. Alates 2022. aasta veebruarist kuni 2023. aasta märtsini on soojusenergia ühikuhind 97,15 EUR/MWh km-ta ning seejärel alanenud perioodil aprill kuni juuni ühikuhinnana 89,68 EUR/MWh km-ta ning alates juulist järjekordne alanemine ühikuhinnale 79,04 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
29 039 EUR	29 568 EUR	31 346 EUR	28 459 EUR	27 360 EUR	35 965 EUR	50 262 EUR	53 733 EUR
(491 MWh)	(494 MWh)	(509 MWh)	(469 MWh)	(467 MWh)	(562 MWh)	(508 MWh)	(544 MWh)
	+ 529 eurot	+ 1 778 eurot	- 2 887 eurot	- 1 099 eurot	+ 8 605 eurot	+ 14 297 eurot	+ 3 471 eurot

Vesi

Ülevaade vee kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

Veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,95 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,78 EUR/m³ km-ta. Veevarustuse põhiteenuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhinnad on püsinud perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2020. aasta on jätkunud vastavate ühikuhindadega ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2021. aasta ühikuhinnad on täpselt eelneva aasta tasemel ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2022. aastal on oktoobrikuust hind tõusnud, veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,63 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,93 EUR/m³ km-ta, mis on ka 2023. aastal samal tasemel.

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

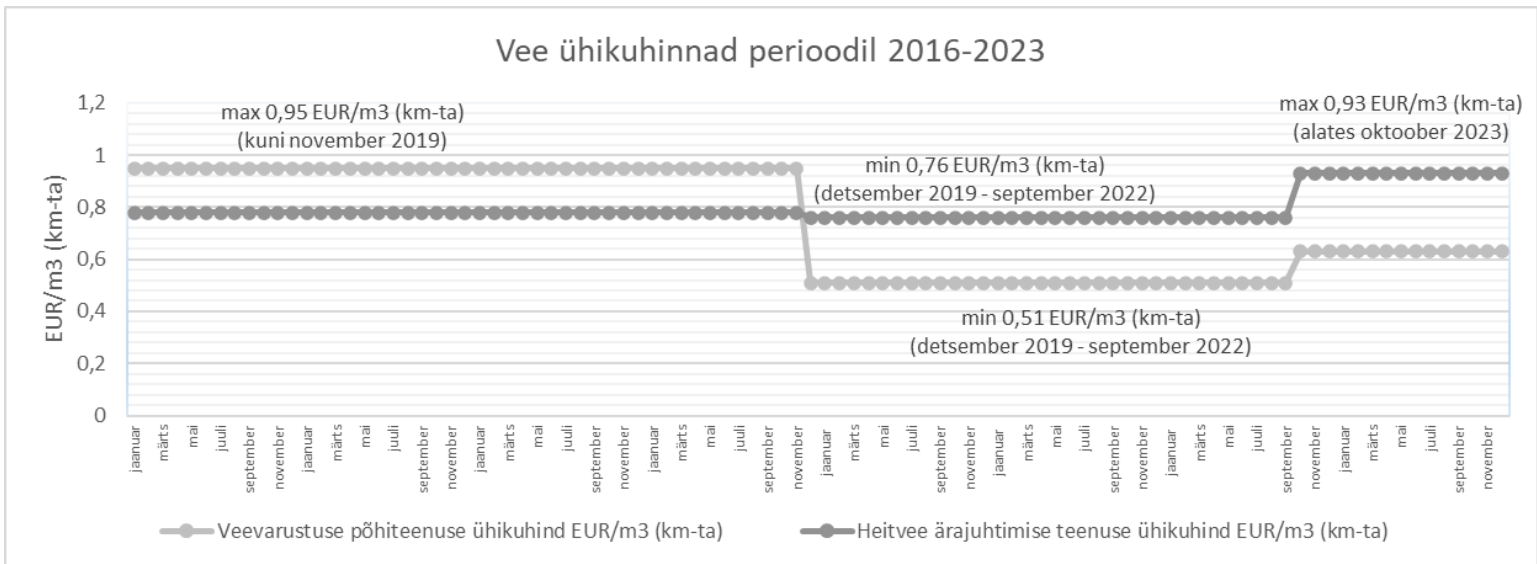
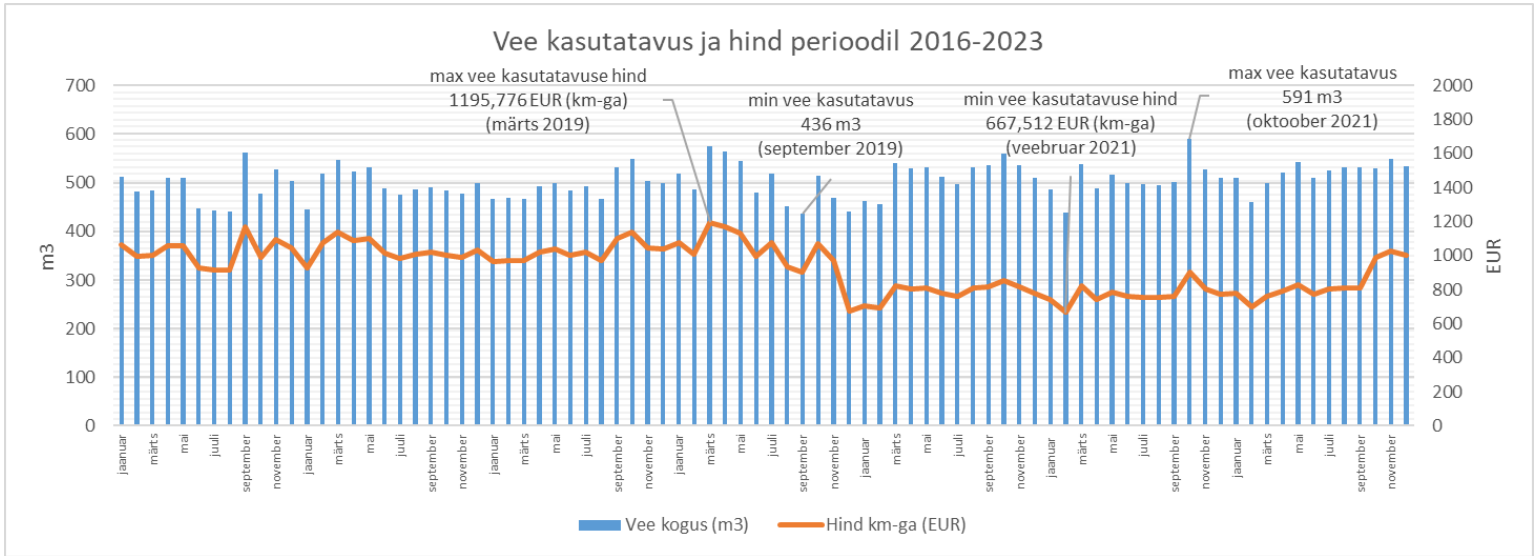
VESI 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	463	455	541	529	532	512	498	531	535	559	537	511
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	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 (m ³)	486	438	539	488	516	500	497	495	501	591	527	509
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)	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 (m ³)	510	460	500	520	543	509	526	531	532	530	549	534
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	0,63	0,63	0,63
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	0,93	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 (m ³)	494	463	543	549	542	526	607	582	562	580	537	505
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (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/m ³ (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

Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele 2016-2023



Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)

2016. aasta	2017. aasta	2018. aasta	2019. aasta	2020. aasta	2021. aasta	2022. aasta	2023. aasta
12 244 EUR (5 898 m³)	12 390 EUR (5 968 m³)	12 290 EUR (5 920 m³)	12 213 EUR (6 000 m³)	9 453 EUR (6 203 m³)	9 277 EUR (6 087 m³)	10 077 EUR (6 244 m³)	12 149 EUR (6 490 m³)
	+ 146 eurot	- 100 eurot	- 77 eurot	- 2 760 eurot	- 176 eurot	+ 800 eurot	+ 2 072 eurot

Ülevaade võlgnikest

Korteri nr	Võlg
41	167,88
46	0,49
85	61,99
117	1,20
121	42,42
161	285,28

Korteri nr	Võlg
163	193,90
167	100,77
171	805,31
173	367,33
175	29,43

**KOKKU
(EUR): 2 056,00**

Võlgnevuse kogusummas 2 056,00 eurot moodustab osakaalus 87% korteriomaniiku võlgnevus, kellele kuuluvad korterid 161, 163, 167, 171, 173, 175. Ülejäänud võlgnevuse osakaal 13% kuulub korteritele 41, 46, 85, 117 ja 121 mis kuuluvad erinevatele korteriomaniikele.

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased korterite kaupa seisuga 31.12.2023.

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 tasatud ja võlgnevust ei teki.

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

Kohtuotsus (18.04.2018 nr 2-18-745) ja täitemenetlus

Juhtumi kirjeldus: 05.08.2016 kell 20:09 toimus Akadeemia tee 42 majale **kahju tekitamine seoses välisukse läbipääsu süsteemi lõhkumisega**, millega tekitati korteriühistule Akadeemia tee 42 varalist kahju summas 577,00 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitas kahju tekitamise teate koos videoväljavõtetega Politsei- ja Piirivalveametile. Politsei- ja Piirivalveamet alustas antud materjalide põhjal 19.08.2016 väärteomenetlust nr 2317,15,008220, mille raames võeti teo toimepanija KarS § 218 lg 1 järgi vastutusele.

Tulenevalt väärteomenetluse seadustiku §7 ning tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 3 põhjal on õigus korteriühistul Akadeemia tee 42 pöörduda kohtusse hagiavaldusega tekitatud kahju hüvitamise küsimuses.

KÜ Akadeemia tee 42 väljastas kahju tekitajale 31.12.2016 müügiarve nr 2 summas 577,00 eurot maksetähtajaga 31.01.2017. Kahju tekitaja arvet ei tasunud.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons pöördus hagiavaldusega 16.01.2017 Harju Maakohtusse seoses hagiaga kahju tekitaja vastu kahju hüvitamise nõudes.

Harju Maakohus võttis 01.02.2018 KÜ Akadeemia tee 42 poolt esitatud hagiavalduse menetlusse ja teostas 10.04.2018 kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-18-745 kahju tekitaja osas alljärgnevalt.

RESOLUTSIOON

Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.

- Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks 617,39 eurot (kahjuhüvitis 577,00 eurot, viivis 40,39 eurot)
- Välja mõista kahjutekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks viivised põhivõlgnevuselt (577,00 eurot) VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 17.01.2018 kuni 16.01.2019.
- Tagaseljaotsus on tagatiseta viivitamata täidetav.

Menetluskulude jaotus

1. Menetluskulud jätta kahjutekitaja kanda.
2. Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 menetluskulu kokku summas 125 eurot (riigilõiv) KÜ Akadeemia tee 42 kasuks.

KÜ Akadeemia tee 42 kasuks on välja mõistetud Harju Maakohtu kohtuotsusena nr 2-18-745 kahju tekitajalt täies ulatuses kahjusumma, tekkinud viivissummad arve mittetasumisel hagiavalduse esitamiseni ja hagiavalduse esitamise ajast aastane viiviskulu ning antud asja menetlemisega seotud riigilõivu kulu.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt muid juriidilisi menetluskulusid antud kohtuasjas nr 2-18-745 ei olnud. Juhatuse liige, Kristi Kons koostas hagiavalduse koos vajalike dokumentidega ja esitas Harju Maakohtusse menetlemiseks.

Kohtuotsus tsiviilasjas nr 2-18-745 on juhatuse liikme Kristi Kons poolt üle antud täitemenetluse kohtutäiturile Elin Vilippus.

KÜ Akadeemia tee 42 on lugenud antud nõude lootusetuks ning kandnud maha.

Kohtuotsus (14.02.2023 nr 2-22-19236) ja täitmine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsus:

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud **korteri 128 võõrandamine** vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 128 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons edastas hagi Harju Maakohtusse tsiviilasjas nr 2-22-19236.

Harju Maakohus teostas 14.02.2023 kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-22-19236 alljärgnevalt.

RESOLUTSIOON

1. Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.
2. Kohustada kostat, korteri 128 omanikku võõrandama talle kuuluva korteriomandi asukohaga Akadeemia tee 42-128, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond.
3. Kostjal, korteri 128 omanikul on korteriomandi vabatahtlikuks võõrandamiseks aega 3 kuud alates kohtuotsuse jõustumisest. Kui kostja kohtu poolt määratud tähtaja jooksul talle kuuluvat korteriomandit vabatahtlikult ei võõranda, võõrandatakse korteriomand asukohaga Akadeemia tee 42-128, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond täitemenetluse korras enampakkumise müümise teel.
4. Menetluskulude jaotus ja kindlaksmääramine:
 - 4.1 Jätta menetluskulud kostja, korteri 128 omaniku kanda.
 - 4.2 Mõista kostjalt, korteri 128 omanikult hageja Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu kasuks välja menetluskulud 420 eurot (riigilõiv).
5. Tagaseljaotsus on tagatiseta viivitamata täidetav.

Kohtuotsus 14.02.2023 nr 2-22-19236 on tehtud KÜ Akadeemia tee 42 kasuks.

KÜ Akadeemia tee 42 on saanud täielikult tagasi hagi tagamise riigilõivu kulud. Hagi koostamise kulud KÜ Akadeemia tee 42 ei kandnud, hagi koostas KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons.

Akadeemia tee 42 korteri 128 omanik on kohtuotsuse täitnud ning võõrandanud korteri uuele omanikule.

Kohtuprotsess (01.04.2024 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 majapoolse 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 majapoolse esimese korruse ruumide 3A ja 5A ning neljakorruselise majapoolse keldrikorruse valduse vabastamiseks ning ruumide valduse korteriomani ke kaasvaldusesse või korterühistu valdusesse andmiseks. Korterühistu 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. Korterühistut Akadeemia tee 42 on esindamas Lextal Advokaadibüroo (uue nimega Widen). Korterühistul on tekkinud antud kohtuprotsessi raames tagatise kulu, juriidilised kulud ja riigilõivu kulu.

Kohtuprotsess ei ole veel seisuga 01.06.2024 lõppenud.

Majandusaasta aruanne 2023

Bilanss

31.12.2023 seisuga on bilansi maht 103 116 eurot

31.12.2022 seisuga on bilansi maht 90 667 eurot

Lähemalt 2023. aasta bilansi mahust:

Varad

Varad on kasvanud võrreldes eelneva aastaga summalt 90 687 eurot summani 103 116 eurot.

- Käibevara
Eelneva aastaga võrreldes on raha pangakontol kasvanud summalt 74 170 eurot summani 86 375 eurot ehk 12 205 euro võrra.
Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud nõuded ja ettemaksed summalt 16 497 eurot summani 16 741 eurot ehk 244 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga suurenenud ostjatelt laekumata arvete osas ja maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile. Ostjatelt laekumata arvete summa suurenemise põhjuseks on võrreldes eelneva aastaga detsembrikuus sõltuvalt teenusepakkujatelt suuremas summas olevad kommunaalmakse arved korteriomani kele.

Kohustised ja netovara

Kohustised on kasvanud võrreldes eelneva aastaga summalt 79 194 eurot summani 90 792 eurot.

Netovara on kasvanud võrreldes eelneva aastaga summalt 11 473 eurot summani 12 324 eurot.

- Kohustised
Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud võlad ja ettemaksed summalt 15 197 eurot summani 16 847 eurot ehk 1 650 euro võrra, millest võlad tarnijatele ja maksuvõlad on suurenenud võrreldes eelneva aasta tasemega ning võlad töövõtjatele, muud võlad ja saadud ettemaksed on vähenenud võrreldes eelneva aastaga. Sihtotstarbelised tasud on kasvanud summalt 63 997 eurot summani 73 945 eurot ehk 12 205 euro võrra seoses remondifondi kogutud tasudega.
- Netovara
Osakapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Reserv on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml on 6 095 eurot ehk väiksem 2022. aasta aruande aasta tulemi 413 euro võrra. Aruandeaasta tuleml on 851 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 11 473 eurot summani 12 324 eurot.

Kokkuvõtvalt on 2023. aasta bilansimaht suurenenud aktiva poolelt rahana pangakontol ja passiva poolelt sihtotstarbeliste tasudena. Lisan juurde, et korterühistul ei ole lühi- ega pikaajalisi kohustusi laenuna. Korterühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2023. aruandeaasta tulem on 851 eurot

2022. aruandeaasta tulem on 413 eurot

Lähemalt 2023. aasta tulemist:

Tulud

- Liikmetelt saadud tasud
Hooldus ja remont on kajastatud tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Eelneva aastaga võrreldes on tasude osa olnud suurem hoolduskuludes ja remondikuludes. Liikmetelt saadud tasudena on käesoleval aastal kajastatud summa 57 007 eurot sh hoolduskulud 37 215 eurot, remondikulud 19 792 eurot.
- Muud tulud
Muude tulude summa on 115 eurot, mis on viivised kommunaalmaksete arvetelt. Projekti „Roheline õu“ toetuse määr 60% on saadud tasuna kajastatud otse hooldusfondi tuludes.

Kulud

- Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
Remonttööde kulu on 19 792 eurot.
- Mitmesugused tegevuskulud
Hoolduskulude osa maja majandamiseks ja töötajate kulud. Mitmesugused tegevuskulud on 5 137 eurot.
- Tööjõukulud
Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatase liikme 2023. aasta igakuisteks tasudeks on kogusummas 32 078 eurot.
- Muud kulud on maha kantud kulu seoses kohtuotsuse ja täitementlusega, mis on nõudena lootusetu.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kasvanud. Finantstuluks on 1 313 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 suuremad 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 majandamiseks vajaminevate mitmesuguste tegevuskulude arvelt ning samas on kulud kasvanud ka töötajate kuludes. Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas suuremad, võrreldes eelneva aastaga kuna remonditööde maksumuse kogumaht on olnud suurem.

Aruandeaasta tulem 2023. aasta kohta on moodustunud korteriomanikelt saadud viivisummadest ja ühistu raha paigutamisele tähtajalisele hoisele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

2023. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 86 375 eurot

2022. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 74 170 eurot

Lähemalt 2023. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 74 170 eurot. Perioodi rahavood olid 12 205 eurot. Lõppsaldo on 86 375 eurot.

Rahavood on toimunud põhitegevuses:

- Liikmetelt laekunud tasud summas + 132 129 eurot;
- Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste summas - 98 715 eurot;
- Väljamaksed töötajatele summas - 21 146 eurot
- Laekunud intressid summas + 1 313 eurot
- Muud rahavood põhitegevusest - 1 376 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2023. aasta netovara on 12 324 eurot

2022. aasta netovara on 11 473 eurot

Lähemalt 2023. aasta netovara muutusest:

- Osakapital nimiväärtuses ehk jääkosalus majandusüksuse varas pärast kõigi kohustiste mahaarvamist, mis on tekkinud majandusüksuse asutamisel ja on võrdne omanike poolt sissemakstud rahasummaga. Osakapital nimiväärtuses on 11 568 eurot.
- Reserv korteriomanike otsusel on 6 000 eurot.
- Aruandeaasta tulem ehk aasta tulemiaruaande väärtus. Aruandeaasta tulem on 851 eurot.
- Akumuleeritud tulem ehk eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on - 5 244 eurot.
- Netovara ehk omakapital on vara ja kohustiste vahe. Netovara on 12 324 eurot.

2023. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Majandusaasta aruande 2023 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.01.2024 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2023. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5
remonttööd
2023. aastal

- ✓ Varjualuse betoonpadjandite renoveerimine
- ✓ Trepikojas treppiirete ja äärte renoveerimine
- ✓ Varjualuse ja tugipostide renoveerimine
- ✓ Kortermajas seinte ja lae kohtparandustööd värvimisena
- ✓ Kortertes duširuumi lagede santehnilised ja ehitustööd (ripplaed)

Töötajad/ juhatuse liikmed:

	2023	2022
Koristaja-majahoidja	1	1
Juhatuse liikmed	1	1
Kasv/kahanemine:	0%	

Tariifid:

	2023	2022
Remont	0,78 EUR/m ²	0,78 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	1,10 EUR/m ²	1,10 EUR/m ²
KOKKU:	1,88 EUR/m²	1,88 EUR/m²
Kasv/kahanemine:	0 %	

	2023	2022
Kommunaalmakse arvete võlgnevus	2 056,00 EUR	1 624,08 EUR
Kasv: +26,59%		

Kokkuvõte ja edasised tegevused

Korterühistul Akadeemia tee 42 on üheliikmeline juhatus, juhatuse liige Kristi Kons. Volituse tähtajaga kuni 18.01.2027.

2023. aastal on remonttööna tehtud välistrepi varjualuse renoveerimine ja olemasolevate betoonpadjandite lammutus ning on valatud uued armeeritud betoonpadjandid tagamaks varjualuse säilivus. Sisetöödena on suurimaks tööks trepikoja piirete renoveerimine ning korruse koridorides, trepikojas, fiijees ja keldris tehtud kohtparandustööd värvimisena seina- ja laepindadele.

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

Kindlustusjuhtumid, mis on tekkinud püstaku kuumaveetoru lõhkemisest kahjuna korteriomanikele ja korteriühistule on hinnapakumistena hinnastatud korteriühistu juhatuse poolt turuhinda ja esitatud nõudena korteriühistu kindlustustele. Korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons on pidanud esitama lisaks nõuded ja kindlustusspetsialistide poolt oleva asjaajamise kindlustuste juhtkonnale, et oleksid tagatud kindlustuste poolt kahjujuhtumite lahendamised.

„2023. aasta märksõnaks on väli- ja sisetööd“

Jätkuvalt on korteriühistu poolt tagatud ülemiste-alumiste korterite duširuumide vaheliste santehniliste tööde tegemine dušitrappi teenindavatele kanalisatsioonitorudele tihendite vahetuseks. Edasiseks ligipäätavuse tagamiseks on eemaldatud kipslaed ning asendatud ehitusliku tööna ripplaena.

„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 veel suuremahulisemaid remonttöö tegevusi.

„Kommunaalmakse kogukulud on kasvanud 5% võrra“

2023. aasta kommunaalmakse kulud: Käesoleva aasta jooksul on korteriühistule teenuse pakkujatelt saanud olulise kasvu veevarustuse- ja heitvee ärajuhtimise kulud ja küttekulud ning prügi äraveokulud. Väiksem kasv on olnud elektrikuludes. Remondi- ja hoolduskulude tariif ei ole kogusummana tõusnud, vaid on jäänud eelva aasta tasemele. Kommunaalmakse arve kogukulud on 2022. aasta ja 2023. aasta võrdluses kasvanud aasta kohta ~ 5,4%.

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 juhivad juhatuse liige, kes korraldab töid, teostab tehtavatele töödele järelevalvet ning võtab toimivalt tehtud tööd vastu. Kortermaja ei ole kasutamas haldusfirmat. Samuti ei ole kortermajal laenukohustusi, töid tehakse remondifondi kogutud rahasummaga.

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

- Koristaja-majahoidja (tööleping)
- Korteriühistut juhivad üheliikmeline juhatus (juhatuse 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 võimalikult soodsate kommunaalmaksetega. Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 19%. Edaspidiselt aastate jooksul, kui suuremahulised remonttööd on meie majas tehtud on võimalik remondikulude optimeerimine miinimum tasemele, mis võimaldaks edasise jätkusuutlikku ja arendavat ühistu majandamist pikaajalises plaanis. Hoolduskulude osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 27%.

Järgnevatel aastatel tagatakse hoolduskulude kasvu remondifondi arvelt nii, et kogukuluna korteriomani keele kulud ei suureneks. Kindlasti tuleb arvestada, et kasvu võivad saavutada muude kuludena elektri ja küttekulude ning veekulude hinnad teenusepakkujatelt, mis kasvataksid kulusid korteriomani keele.

KÜ Akadeemia tee 42 märgib, et korteriühistule tekitatud kahjujuhtumid edastatakse menetlemisele ning kahjusumma nõutakse välja kahjutekitajalt. Isik, kes on tekitanud oma käitumisega ühistule lisakulu vajaduse, tasub antud lisakulu täiel määral. Seega on tagatud KÜ Akadeemia tee 42 poolt majaelanikele võimalikult soodsad hoolduskulud ja eesmärgipäraselt kogutud remonditasud.

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2024. aasta majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkus vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks. Samuti tuleb arvestada kohtuprotsessist tulenevate 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: „Hoovid korda“, „Roheline õu“.
- 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