

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	39
Bilanss	39
Tulemiaruanne	40
Rahavoogude aruanne	41
Netovara muutuste aruanne	42
Raamatupidamise aastaaruande lisad	43
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	43
Lisa 2 Raha	43
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	44
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	45
Lisa 6 Võlad tarnijatele	46
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	46
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	47
Lisa 10 Muud tulud	47
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	48
Lisa 13 Tööjõukulud	49
Lisa 14 Seotud osapooled	49
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	49
Korteriomandite majandamiskulud	51
Aruande allkirjad	56

KÜ Akadeemia tee 42 tegevusaruanne 2022



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 korteriomanik 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.

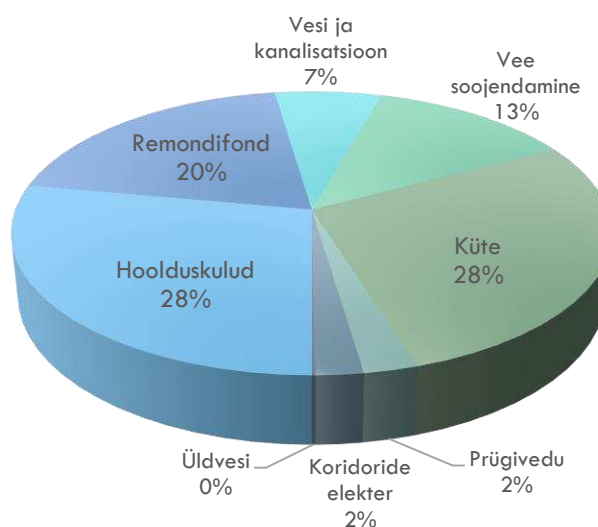
KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, juhatus & töötajad, kodukord, päikesekaart, infrastruktuur, õhukvaliteedi seire, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, kodukord, lepingupartnerid, dokumendid (üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja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

Fondide tariifid

Fondide tariifid 2022. 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 2022. aasta kuludest

Fondide ülevaade 2022. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2021	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2022
Remondifond	46 605	24 026	- 7 262	63 369
Hoolduskulud	- 1 797	35 941	- 33 516	628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 808	59 967	- 40 778	63 997

Ülevaade tehtust

Üldised tööd:

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 16.06.2022 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud. Mitteametlikult arutleti ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 27.06.2022 kell 19:00 Akadeemia tee 42 maja fuajees.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 21.12.2022 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.12.2022 kell 19:00 Akadeemia tee 42 maja fuajees.

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 PZU Kindlustus järgneva aastaseks perioodiks vara- ja vastutuskindlustuse kaitse osas poliisi nr 3959442826, kehtivusaeg 15.06.2021-14.06.2022 ning firmaga Gjensidige vara- ja vastutuskindlustuse osas poliisidega GJEE1173500 ja GJEE1173501 perioodil (05.09.2022) 29.11.2022-04.09.2023.

Majandusaasta aruande 2021 revideerimine

Majandusaasta aruandele 2021 on tehtud revisjon firma Vallaste ja Partnerid OÜ poolt vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku otsustele. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.06.2021 otsusel valitakse 2021. aasta majandusaasta aruande ülevaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsusel valiti esitatud revideerijate pakkumiste hulgast 2021. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Majandusaasta aruanne 2021

KÜ Akadeemia tee 42 korduval üldkoosolekul 27.06.2022 võeti vastu majandusaasta aruanne 2021. Majandusaasta aruanne 2021 on edastatud registrile kinnitamiseks koos revisjoni otsusega ning üldkoosoleku 16.06.2022 ja korduva üldkoosoleku 27.06.2022 protokollidega.

Kodukord – käitumine

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

Meetmed kortermajas seoses koroonaviiruse levikuga Eestis:

1) Kortermaja ventilatsioon tuulutuse tagamiseks

Kortermajas on fuajees, trepikojas ja korruse koridorides ventilatsiooniavad, et oleks tagatud õhu vahetus.

2) Esmaste kontaktpindade lisa desinfitseerimine

Lisaks igapäevasele üldkoristusele toimus koroonaviiruse lainel igapäevaselt juhatuse liikme, Kristi Kons poolt uste käepidemete ja nuppude ning trepikoja käsipuude lisa desinfitseerimine.

3) Igapäevane koristus tugevatoimelisema puhastusvahendiga

Koristajale on tagatud igapäevaseks koristamiseks tugevatoimelisem puhastusvahend, mis tagab pindade puhastamisel tõhusama desinfitseeriva toime.

Meetmete täitmisega oleme taganud võimalikult kõrgel tasemel ohutuse meie majas!

Suitsuandurite ja evakuaatsioonivalgustite igakuine kontroll

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

Lumekoristused

Jaanuari ja veebruarikuud olid lumerohked ning lisaks koristaja poolt tehtud lumelükkamisele kõnniteedel tegeles lumelükkamisega kõnniteedel ja maja katuselt juhatuse liige, Kristi Kons. Samuti tehti mitmel korral Mustamäe Linnosa Valitsuse poolt lumelükkamist autoparklast.

Prügi ladustamine

Akadeemia tee 42 prügikastide kõrvale ladustati 31.07.2022 kellaajal 20:58-21:01 sõiduki registreerimisnumbriga XXXXXX kasutaja poolt prügikottides olevate jäätmete ladustamist. Sõiduk lähenes meie maja prügikastide juurde Akadeemia teelt ning sõiduk ja selle kasutajad olid meie majale võõrad. Sõiduki kasutaja ei ole meie maja elanik ning temal ei ole õigust prügi ladustamiseks kasutada meie maja prügikastide lähedust.

Korterühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on sõiduki registreerimise number tuvastatud ning edastatud videoväljavõtetena antud teo menetlemiseks Tallinna Munitsipaalpolitseile. Korterühistu poolt organiseeriti 01.08.2022 jäätmete vedu ning korterühistu kandis antud kulu, mille soovis tagasi saada prügi ladustajalt. Prügi ladustaja on tasunud korterühistu poolt esitatud müügiarve samas summas, milles ühistul tekkis kulu.

Korterühistu poolt on juhtum lõpetatud.

Projekt „Roheline õu“

Projekti "Roheline õu" raames on meie maja välistreppi kaunistamas kevadlilledena võõrasemad ja suvelilledena petuuniad ning vabaaja/ilualal vahtrapuu.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt on esitatud esimene taotlus projekti "Roheline õu" toetuse saamiseks tehtud tegevustele perioodil 12.04 - 12.06.2022. Taotlus on esitatud 13.06.2022 nr 2223801762. Projekti "Roheline õu" toetust soovitakse KÜ Akadeemia tee 42 välistrepile lillede ja istutusmaterjali soetuseks ning vabaaja/ilualal



vahtpuid, istutusmaterjali, umbrohu eemaldamise, peenrapiirete, multšimise ja samblatõrjeks. Toetus on korteriühistule Akadeemia tee 42 välja makstud 17.06.2022 vastavalt toetuse määrale 60% mahus.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt on esitatud teine taotlus projekti "Roheline õu" toetuse saamiseks tehtud tegevustele 21.06.2022. Taotlus on esitatud 21.06.2022 nr 2223801809. Projekti "Roheline õu" toetust soovitakse KÜ Akadeemia tee 42 välistrepile suvelillede soetuseks. Toetus on korteriühistule Akadeemia tee 42 välja makstud 28.06.2022 vastavalt toetuse määrale 60% mahus.



Kommunaalmakse võlgnevused

Korteriühistu poolt on tegeletud võlgnikele maksmise meeldetuletuse teadetega.

Kütmise, kütteperiood

Kütteperiood on lõpetatud suviseks perioodiks kortermajas, alates 15. mai 2022 seoses soojade ilmade saabumisega ning kütteperioodi on alustatud uuesti 23. september 2022.

Infrastruktuur

Meie maja vahetusse lähedusse rajatakse Mustamäe riigigümnaasium, aadressil Akadeemia tee 25. Meie maja elanikud, kes on elamas väiksemates korterites vaatega lääne poole saavad järgneval aastal nautida valminud Mustamäe riigigümnaasiumi hoonet koos haljastusega. Mustamäe riigigümnaasium alustab tegevust 01.09.2023.

Elektrik

Korteriühistu Akadeemia tee 42 on lõpetanud töölepingu elektrikuga. Korteriühistu tööjõukulu töötajale on suurem, kui tellida elektrikait teenusena vastavalt turul pakutavate ettevõtete seast.

Tulekahju oht

Kuupäeval, 13.02.2022 tehti meie maja arvatavasti neljanda korruse elaniku poolt väljakutse seoses tulekahju ohuga. Päästeameti kaks päästeauto ekipaaži ja Kiirabi üks sõiduk tulid lahendama väljakutset kell 01:41-01:58. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse, Kristi Kons poolt avati kaugavamisena neljanda korruse uks, kui meie maja teise korruse elanik helistas ja andis teada ukse avamise vajadusest. Neljanda korruse koridoris ja korteris 117 ei olnud viidet tulekahjule. Päästeamet ja Kiirabi sisenesid elaniku poolt ukse avamisel korterisse 117 kontrolltegevusteks.

Akadeemia tee 42 maja ees oleva kõnnitee taastusremont

Akadeemia tee 42 maja ees olev kõnnitee on saanud taastusremondi. Töö on väga korrektselt tehtud ja maja elanikud saavad nüüd igapäeva liikumiseks kasutada kõnniteed, kus ei ole enam kukkumisohtu. Töö tellijaks on Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet ning töövõtjaks on Watercom OÜ. Meie kortermaja poolt on edastatud tänusõnad tehtud töö eest Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalametile, Mustamäe Linnaosa Valitsusele ning ettevõttele Watercom OÜ.



Soojusvarustuse katkestus

Utilitas AS andis teatena teada soojusvarustuse katkestusest:

- Akadeemia tee 42 majas toimub 19.09.2022 kell 15:00 kuni 20.09.2022 kell 03:00 soojusvarustuse katkestus.
- Akadeemia tee 42 majas toimub 20.09.2022 kell 01:52 – 06:00 soojusvarustuse katkestus.

Kiri – Tallinna ja Kesklinna- ja Kommunaalamet

Akadeemia tee 42 lõunapoolses küljes oleva kõnnitee parenduse vajadus

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on saadetud kiri Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalametile kõnnitee taastusremondi vajaduseks.

Kiri 19.09.2022 Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet

Vastuskiri, 18.10.2022 Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet:

/Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet arvestab kõnnitee remondi vajadusega järgneva aasta remondikava koostamisel/

Kiri – Tallinna ja Kesklinna- ja Kommunaalamet ja Tallinna Transpordiamet

Prügikastide ette keelav parkimise märgistus

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on saadetud kiri Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalametile prügikastide ees oleva asfalt ala märgistuseks.

Kiri 07.10.2022 Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet

Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet edastas KÜ Akadeemia tee 42 poolt saadetud kirja Tallinna Transpordiametile.

Vastuskiri, 11.10.2022 Tallinna Transpordiamet:

/Tallinna Transpordiamet annab nõusoleku jäätmecontainerite juurde linnale kuuluvale maale teekattemärgis 934 "Parkimiskeelu ala" kandmise. Kiidame heaks, et teekattemärgistus viiakse läbi KÜ Akadeemia tee 42 kulul/

Tagumise trepikoja jäätmete vedu

Tagumisse trepikotta oli eelnevate juhatase liikmete poolt ladustatud jäätmeid. Kõik jäätmed on treikojast eemaldatud ja utiliseeritud.

Aknaklaasi lõhkumine

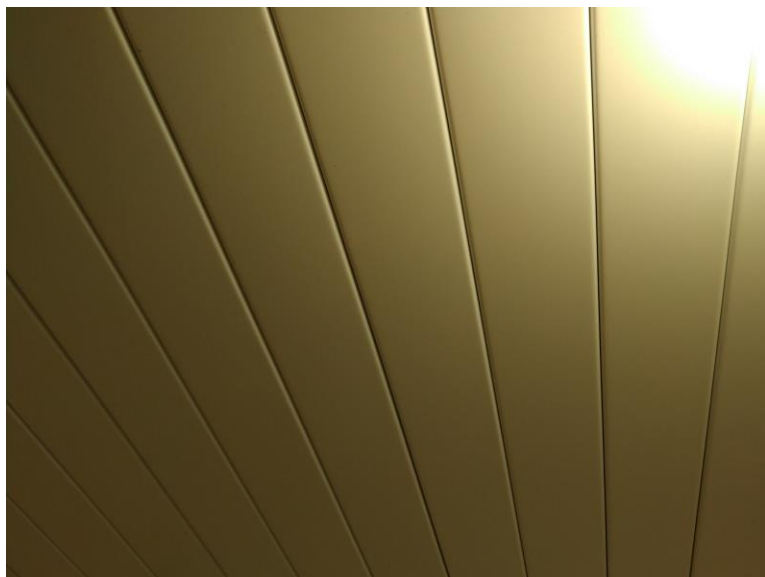
Esimese korruse aknaklaas lõhuti korter 9 üürniku sõbra poolt 04.12.2022. Korterühistu edastas kahju tekitamise kohta süüteo teate Politsei- ja Piirivalveametisse ning alustatud on väärteomenetlust. Samuti edastas korteriühistu juhatase liige, Kristi Kons kahju teate taastamistöödeks kindlustusele Gjensidige.

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

Tagumise trepikoja sügavpuhastav koristus

Tagumine trepikoda on peale jäätmete vedu saanud sügavpuhastava koristuse lisa tööna meie koristaja poolt.

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): 13, 69, 124, 132.

Ehituslikud tööd korterites (riplae paigaldus): 52, 69, 87, 124, 132.

Veemõõtjate ja segisti paigaldus soojussõlmes

Soojussõlme on paigaldatud uued kaugloetavad ultraheli Kamstrup veemõõtjad, mis on lisatud olemasolevasse veemõõtjate kauglugemise süsteemi ning samuti on soojussõlme paigaldatud uus segisti. Vana kraanikausi segisti oli lekkiv.

Uksesulguri ja ukse kontrolleri nuppude vahetused

Välisukse sulgur ja kontrolleri avamisnupp ning soojussõlme kontrolleri avamisnupp ei töötanud enam ning seejärel paigaldati uued kontrolleri avamise nupud ja ukksesulgur.

Trepiplaatide paigaldus

Trepikojas olid trepilt lahti tulnud kaks plaati. Lahti tulnud plaadid on paigaldatud tagasi trepile.

Välikaamerate seadistus

Kolm välikaamerat olid ajapikku muutnud vaatevälja. Kaamerad on uuesti seadistatud ja tagamas vajalikku vaatevälja.

Korruse koridoride uksenupud

Korruse koridoride uksel tuli ära uksenupp ja mõningatel teistel ustel logisesid uksenupud. Vanad uksenupud eemaldati ning paigaldati uued uksenupud ABLOY 118 LK MS/CR, mis on kahepoolse läbikinnituse keermega. Lisaks nuppude sisemise keermega ühendusena on nupud kinnitatud extreme silikooniga uksepinnale, et vältida uksenuppude lahti tulemist keermest. Korruse koridoride ukсед olid avatud, et silikoon saaks maksimaalse kuivamise, 7 tundi.

Uued uksenupud on paigaldatud ustele neljakorruselises majapooles esimesele, teisele ja neljandale korrusele ning viiekorruses majapooles teisele ja viiendale korrusele.

Tagumise trepikoja ukse avamine ja tööd uue lukustussüsteemi paigalduseks



Tagumise trepikoja uks oli lukus ja eelnevate juhataste liikmete poolt ei antud võtit üle järgnevale juhatastele. Seega oli tagumise trepikoja uks lukustatavas olekus ja uks oli tarvilik avada ning paigaldada ukse sulgemiseks uus lukustussüsteem.

Tagumine trepikoja uksel on nüüd nutisüsteem ja vastava õiguse andmisel avatav "sinise" võtmega ning ka kaugavatav. Tagumise trepikoja kaudu on võimalik liikuda katusele nt Päästeamet.

Korter 1 kaasomandi pinna veeühenduste sulgemine

Korter 1 omavoliliselt kinni ehitatud kaasomandi pinnale olid paigaldatud wc-pott, kraanikauss ja pesumasin ning toodud vee- ja kanalisatsiooniühendused. Vee- ja kanalisatsiooniühendused on nüüdseks eemaldatud ja suletud.

Teekattemärgis 934 "Parkimiskeelu ala"

Prügikonteinerite ette on kantud Tallinna Transpordiameti nõusolekul teekattemärgis 934 "Parkimiskeelu ala", mis tagaks edaspidiselt sõidukite mitte parkimist prügikastide ette ning jäätmekäitluse firmal oleks võimalik tühjendada prügikaste.



Veelekked veemõõtjate juures

Korterites 10, 112, 147, 173 tekkisid kuumavee veemõõtja toru juures veelekked. Santehniliste tööde käigus vahetati veemõõtjate juures olev toru tihend uue vastu ning vee lekked peatusid.

Keldri ukse ja ümbruse remonttöö

Keldri väliskse ümbruses oli metallpuur, mis on eemaldatud remonttööna ning antud tööga seotult on tehtud remonditööd ukse renoveerimisele, seinapinnale ja keldri ääre kõrgendatud osale betoonplaatide paigaldamisena koos viimistlusega.



Püstaku kuumaveetoru lõhkemine



- Esimene juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 164 ja korteri 124 tasapinnal)

Kuupäeval, 20.04.2022 andis korteri 124 elanik teada, et tema neljandal korrusel asuva korteri püstakust on kuulda vee tilkumist. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tutvuti koheselt korteriga 124 ja veenduti, et püstakus on kuumavee vertikaaltorus leke. Püstaku kuumaveetoru vahetuseks tuli avada viiendal korruse korteri 164 duširuumi ja neljanda korruse korteri 124 duširuumi sein, et asendada lõhkenud toru uuega.

Lõhkenud kuumaveetoru vahetus uue toru vastu tehti 21.04.2022. Mõlemates korterites avati duširuumi sein wc poti tagant, eelnevalt wc pott eemaldati ning seejärel tehti torutööd ning hiljem paigaldati plaadid duširuumi seinale tagasi ning paigaldati uuesti wc pott olemasolevale kohale.

- Teine juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 1 ja korteri 37 tasapinnal)

Kuupäev, 07.09.2022 andis korteri 1 elanik teada, et tema esimesel korrusel asuva korteri püstakust on kuulda vee tilkumist ja on tekkinud veekahjud. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tutvuti koheselt

korteriga 1 ja veenduti, et püstakus on leke kuumavee vertikaaltorus. Püstaku kuumaveetoru lõhkemine põhjustas korterile 1 lae-, sein- ja põrandapinna kahjud. Santehnilised tööd tehti samal päeval kuumaveetoru paranduseks. Korter 37 sai duširuumi seinapinna kahju seoses santehnilistest töödest tuleneva seina avamisest kuumaveetoru vahetamiseks. Korterühistu teavitas tekkinud kahjust kindlustust Gjensidige.

Korterühistu kindlustuse Gjensidige partner Bauserv OÜ esindaja on tutvus kuupäeval, 19.09.2022 korteritega 1 ja 37 ning hindas tekkinud kahjude taastamiseks vajalikud tööd.

KÜ Akadeemia tee 42 kindlustus Gjensidige on hüvitanud tekkinud kahjud 13.12.2022 korteri 1 ja 37 omanikele.

- Kolmas juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 163 tasapind)

Kuupäeval, 11.11.2022 lõhkes püstaku kuumaveetoru korteri 163 tasapinnas viiendal korrusel. Neljanda korruse koridori laest tilkus vesi mööda seinapinda põrandapinnale. Korterühistu teavitas korterühistu kindlustust Gjensidige koheselt kell 11:30 neljanda korruse koridoris tekkinud veekahjust lae pinnana ning kindlustuse poolt paluti alustada santehniliste töödega lõhkenud toru paranduseks. Santehnilised tööd lõhkenud kuumavee toru paranduseks olid lõpetatud hiljemalt samal päeval kell 19:00. Korter 163 duširuumi seinapinnale tekkis vara kahju plaatidele, plaadid eemaldati, et tagada lõhkenud kuumavee toru parandustööd.

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

- 1) Väiksemad seinapindade remondid fuajees, trepikojas ja korruse koridorides seinte pahteldamise, lihvimise ja värvimisena.
- 2) Fuajee täiemahuline remont seinte pahteldamiseks, lihvimise ja värvimisena.
- 3) Trepiaärte remont pahteldamise, lihvimisena ja värvimisena.
- 4) Keldri uksehinge remont.
- 5) Korruse koridorides täiemahuline seinte sügavpuhastav pesu ja kodulõhnastajate paigaldamine.
- 6) Grafitite eemaldamine kortermaja tagumiselt trepikoja uksele, keldri uksele ning jalgratta hoidjatel.
- 7) Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 8) Lisa desinfitseerimise tööd tulenevalt koroonaviirusest kaasomandi pindadel.
- 9) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine.
- 10) Võlgnevuste teadetega tegelemine korteriomaniikele, kellel on korteri osas kommunaalmakse võlgnevus.
- 11) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomaniikele.
- 12) Tegelemine Politsei- ja Piirivalveametiga juhtumite videoväljavõtete edastamiseks.
- 13) Prügikasti ette parkivate sõidukite kohta info edastamine Munitsipaalpolitseile.
- 14) Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine testimine.
- 15) Korterites veemõõtjate kontroll.
- 16) Keldri uksehinge remont.
- 17) Lillede tagamine ja nende korrashoid välistrepil lillepottides ning vabaaja alal pidev haljastuse korrastamine.
- 18) Maja ümbruses umbrohu eemaldamine ja tõrje asfaldi äärekivide juurest.
- 19) Maja fassaadi ja katuse puhastamine samblikust (tõrje).
- 20) Maja välistrepi esise määratud fassaadi mitmekordsed puhastused.
- 21) Maja katusel kajaka pesa likvideerimine.
- 22) Soojussõlme hooldus- ja haldus: regulaatorite puhastamine, rõhumõõdikute kontroll, kütte reguleerimine.

- 23) Soojussõlme akna pesu.
- 24) Läbipääsusüsteemi võtmete haldus (süsteemi lisamine ja eemaldamine).
- 25) Välisukse ja korruse koridoride uste kaugavamine Politse- ja Piirivalveametile ja Kiirabile
- 26) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõdu uste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks.
- 27) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega, lähteülesannete koostamisega, hangete korraldamisega tööde elluviimiseks.
- 28) Korterühistu juhatuse liige, Kristi Kons on pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 29) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutliku toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades ning lisakoristuste teostamine.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu lisaks tasuma.

Kokkuvõttena on tehtud kõik 2022. aasta majandustegevuskavas olevad tööd, va kortermaja katuse renoveerimise projekt, mis on töös. Antud töö valmib esimesel võimalusel 2023. aastal kuna juhatuse liikmel, Kristi Kons kulub rohkem aega prioriteetseks tegevuseks ehk kortermajas tegevustele, mis tagaksid kõikidele elanikele inimväärseid tingimused elamiseks.

Edasised tegevused:

- 1) Majandusaasta aruande 2022 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 2) Majandustegevuskava 2023 koostamine.
- 3) Muud igapäevategevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandus-tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

Remondifond

Üldkoosoleku 27.06.2022 otsusegavõeti vastu 2022. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2022.aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava. Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Suuremad tööd:

- 1) Keldri välisukse ümbruse võrestiku ja varikatuse eemaldamine ning lisatööd
Keldri välisukse ümbruse võrestik ja varikatus on eemaldatud ning tehtud lisatööd (maja seinapinna puhastus ning viimistlus, keldri ukse välispinna renoveerimine, keldri trepi ja ukseesise koristus)
- 2) Korterite tasapindade vahelised remonttööd
Korterite duširuumide vahelistele tasapindadele on tehtud santehnilised tööd (korterid 13, 9, 124, 132) ja ripplae paigaldused remonttöödena (korterid 52, 9, 87, 124, 132).
- 3) Tagumise trepikoja välisukse luku avamine ja paigaldus ning kontrollersüsteemi paigaldus
Tagumisele trepikoja välisuksele on tehtud luku avamine ning avatud lukuosa viimistlus ning kontrollersüsteemi paigaldus ukse avamiseks „sinise“ võtmega ja kaugavamisena.
- 4) Korruse koridoride viie ukse uute ukseuppuude paigaldus
Korruse koridoridesse on paigaldatud uued nupud keermeühendusena.
- 5) Soojussõlme kaugloetavate veemõõtjate ost ja paigaldus ning kraanikausi segisti eemaldus ja uue segisti ost ja paigaldus.

2022. aastal on remondi töid tehtud summas 7 262,37 eurot.

2022. aastal tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majandustegevuskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttöö sisu		Summa (EUR)
2022. aasta majandustegevuskava				
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korterite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd (Duširuumi kipslae eemaldamine, kanalisatsioonitorude remont, ripplae paigaldamine)	Santehnilised tööd korterites 13, 69, 124, 132. Ripplae paigaldused korterites 52, 69, 87, 124, 132.	190,83 948,00
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusalas olevate kindlustusjuhtumite välised remonttööd alla omavastutusmäära , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga.	Püstaku kuumavee toru lekke 20.04.2022 santehnilised tööd korterite 1 ja 37 tasapinnas. Kahjujuhtum ei esitatud kindlustusse.	313,00
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusalas omavastutus ületavas osas , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga. Kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kindlustusandja poolt kahjusumma vajalikeks remonttöödeks, korteriühistu osaks on iga kindlustusjuhtumi korral omavastutuse kandmine.	Kindlustusmaksete 2022. aasta perioodikulud (PZU kindlustus 15.06.2021-14.06.2022 ja Gjensidige kindlustus 05.09.2022-04.09.2023) Püstaku kuumavee toru lekke 07.09.2022 santehnilised tööd korterite 1 ja 37 tasapinnas. Kahjujuhtum esitati kindlustusele Gjensidige, korteriühistu kandis omavastutuse 310 eurot, korteri 1 omanikule hüvitati kahjude taastamiseks 7022,10 eurot ja korteri 37 omanikule 540,00 eurot.	390,30 165,05 310,00
Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välistrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised. Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised.	Trepikojas lahti tulnud plaatide asendused.	- 150,00
Ukse sulguri vahetus	välisuks	Mittetöötava ukse sulguri vahetus uue vastu.	Välisukse ukse sulguri vahetus ja soojussõlme uksele uue avamisnupu paigaldus.	297,72
Uste avamisnuppude asendamine	välisuks, soojussõlme uks	Välisukse avamisnupu eemaldamine ja uue töötava avamisnupu paigaldus.		
Kaugloetavad veemõõtjad ja segisti paigaldus	soojussõlm	Kaugloetavate sooja ja külma veemõõtjate paigaldus soojussõlme ning uue segisti paigaldus torutöödega.	Soojussõlme kaugloetavate veemõõtjate ost ja paigaldus ning kraanikausi segisti eemaldus ja uue segisti ost ja paigaldus.	483,42
Välisukse lukk	tagumine trepikoda	Välisukse lukk on vaja vahetada uue vastu, kuna eelneva juhatuse koosseisu poolt ei ole võtit üle antud ning katuse ja tagumise trepikogaja seotud tööde tegemiseks on tarvilik läbipääs välisuksest.	Tagumise trepikoja välisukse luku avamine ja paigaldus ning kontrollersüsteemi paigaldus.	799,90
Korter 1 poolt hõivatud kaasomandi pinna vee- ja kanalisatsiooni ühenduste katkestamine	kaasomandi pind (esimene korrus)	Korter 1 poolt on omavoliliselt kasutusse võetud kaasomandi pinda esimesel korrusel kinni ehitamise teel ning veeühenduste loomine kasutamaks pesumasinat, wc ja kraanikausi. Kaasomandi pinnal vee kasutamine ei ole korterisisene ning veekasutuse maksavad kinni kõik kortermaja elanikud üldvee kuluna. Kaasomandi pinnale viidud vee- ja kanalisatsiooni torud eemaldatakse ja suletakse.	Korteri 1 poolt omavoliliselt kasutusele võetud veeühenduste katkestamine.	304,45
Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine.		-
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid.	Veemõõtjate tihendite vahetused korterites 10, 112, 147 Prügikastide juurde parkimise keeluala tähise rajamine Korruse koridoride viie ukse uute ukse nuppude paigaldus Välikaamerate seadistus	107,00 144,00 561,50 67,20
Keldri välisukse ümbruse võrestiku ja varikatuse eemaldamine ning lisatööd	keldri ukse ümbrus	Keldri välisukse ümbruse võrestik ja uks on korrodeerunud ning katuse osa on prügistunud ja deformeerunud. Samuti on prügistunud trepp ning pind ukse ees. Vajalikud tööd: 1) Keldri ümbruse võrestiku ja tugipostide ning kastuse eemaldamine 2) Keldri ääristuse pleki eemaldus ning pealise betoneerimine 3) Maja seinapinna puhastus ning võrestiku kinnitussavade täitmine seinapinnal 4) Keldri ukse välispinna renoveerimine ehk korrosioonitõrje ja värvimine 5) Keldri trepi ja ukseesise koristus	Keldri välisukse ümbruse võrestiku ja varikatuse eemaldamine ning lisatööd (maja seinapinna puhastus ning viimistlus, keldri ukse välispinna renoveerimine, keldri trepi ja ukseesise koristus)	2 000,00
Katuse renoveerimise projekt	maja katuse	Kortermaja katuse vajab täielikku renoveerimist. Projekti märksõnadeks on: katuse pinna soojustus, kanalisatsioonitorude asendus püstaku torude liitekohani, tuulutid, katuseääre soojustus, vihmaveerennide ja äravoolutorude vahetus uute vastu ning soojustuskabli paigaldus, päikesepaneelide võimalus, piksekaitsed jms vajalikud tööd.	Kortermaja katuse renoveerimisprojekti hinnapakumiste küsimine keskkonnas hange.ee	30,00
Katuse renoveerimine	maja katuse (neljakorruselise majapool)	Maja katuse renoveerimine vastavalt kinnitatud projektile.	Katuse renoveerimise aluseks on projekt	-

KOKKU (remontitööd): 7 262,37 EUR

Hoolduskulud

Üldkoosoleku 27.06.2022 otsusega võeti vastu 2022. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2022. aasta hooldustööde kava.

Tehtud tööd:

- Hoovi heakorrastamine projekti „Roheline õu“ raames lilletaimede ja istutusmaterjali soetamisel
- Samblatõrje maja välisseintele ja katusele
- Umbrohutõrje
- Jäätmete vedu tagumisest trepikojast.

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud Akadeemia tee 42 maja majandamiseks:

Nimetus	Summa
• Kontorikulud	25,53 eurot
• Kodulehe majutusteenus	352,08 eurot
• Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)	193,14 eurot
• Raamatupidamisteenus	2 940,00 eurot
• Majapidamiskaubad	491,09 eurot
• Muruniitmine (kütus)	21,29 eurot
• Santehniline töö (soojussõlm)	45,00 eurot
• Revisjoniteenus	198,00 eurot
• Printimiskulu	17,95 eurot
• Haljastuskulu „Projekt roheline õu“	219,48 eurot
• Riigilõiv	1 400,00 eurot
• Jäätmete transport	862,05 eurot

KOKKU (EUR): 6 765,61 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. Riigilõiv on tagasi saadud 2023. aastal.

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

2022. aastal on muud tegevuskulud summas 6 765,61 eurot.

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

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

KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatuse liikmele, Kristi Kons määrati üldkoosoleku 28.12.2021 otsuse alusel 2022. aastaks igakuine tasu summas 654 eurot (bruto).

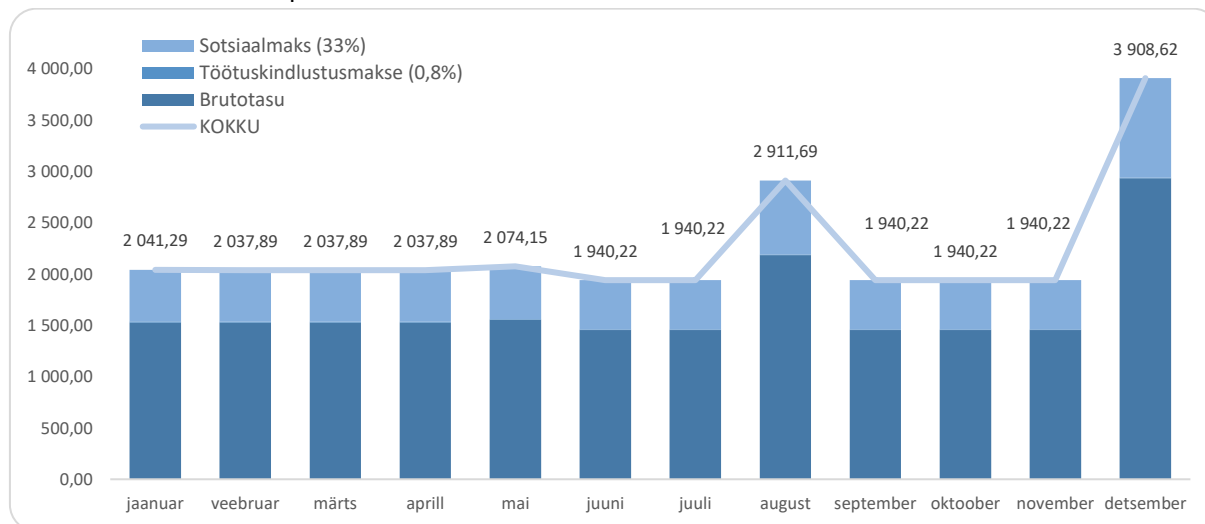
2022. aasta tööjõukulude summa on 26 750,52 eurot:

Palgakulu (brutotasu) – 20 050,09 eurot (sh puhkusetasu 747,14 eurot)

Sotsiaalmaks (33%) – 6 616,53 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 83,90 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2022. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,87	24,09	97,96
Koristaja	1	800,00	9,51	264	1073,51
Juhatus liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	1 527,00	10,38	503,91	2 041,29

veebruar 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatus liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	1 527,00	6,98	503,91	2 037,89

märts 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatus liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	1 527,00	6,98	503,91	2 037,89

aprill 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatus liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	1 527,00	6,98	503,91	2 037,89

mai 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	99,66	1,38	32,89	133,93
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	1 553,66	7,78	512,71	2 074,15

juuni 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	2	1 454,00	6,40	479,82	1 940,22

juuli 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	2	1 454,00	6,40	479,82	1 940,22

august 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja (sh puhkusetasu)	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Koristaja asendamine	1	730,43		241,04	971,47
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	3	2 184,43	6,40	720,86	2 911,69

september 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	2	1 454,00	6,40	479,82	1 940,22

oktoober 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	2	1 454,00	6,40	479,82	1 940,22

november 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
KOKKU	2	1 454,00	6,40	479,82	1 940,22

detsember 2022

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Koristaja	1	800,00	6,40	264,00	1 070,40
Koristaja (lisatöö tagumine trepikoda)		800,00		264,00	1 070,40
Juhatuse liige	1	654,00		215,82	869,82
Koristaja (lisakoristused)		680,00		224,40	904,40
KOKKU	2	2 934,00	6,40	968,22	2 844,62

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

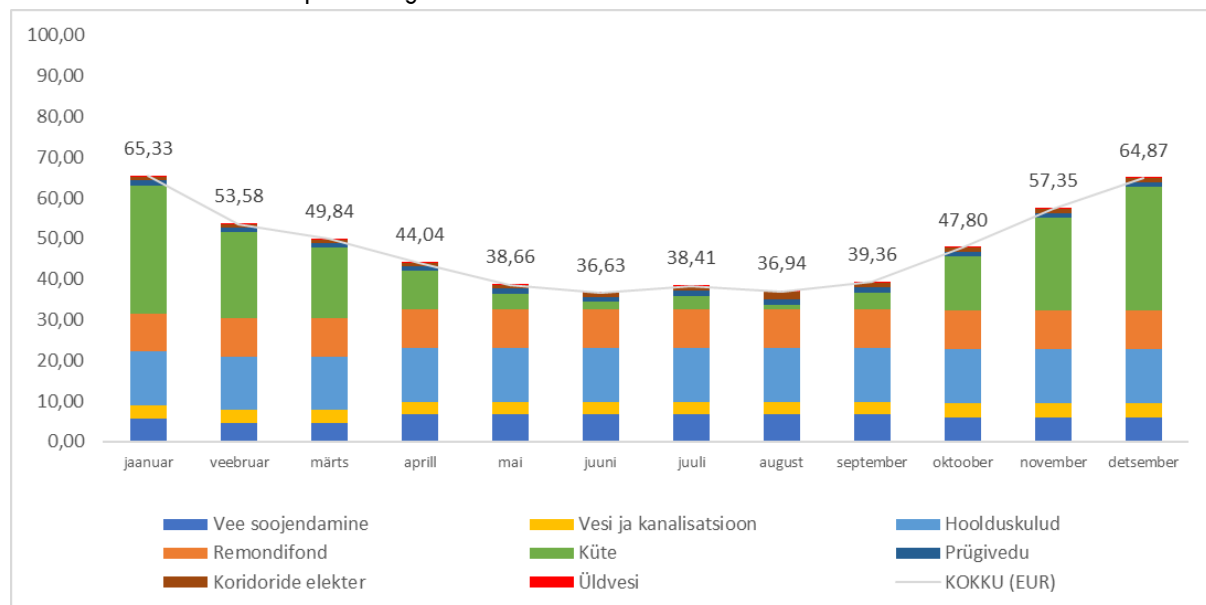
Väiksem korter: 12,1 m².

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	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	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,74	3,74	3,74	38,66
Vee soojendamine	5,79	4,65	4,65	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	5,82	5,82	5,82	73,23
Küte	31,46	21,10	17,22	9,45	3,91	1,88	3,37	1,21	4,12	13,22	22,80	30,29	160,03
Prügivedu	1,22	1,13	1,21	1,12	1,14	1,21	1,21	1,33	1,20	1,19	1,21	1,22	14,39
Koridoride elekter	0,98	0,80	0,91	0,84	0,98	0,90	1,18	1,73	1,31	0,97	0,94	0,98	12,52
Üldvesi	0,08	0,10	0,05	0,05	0,05	0,06	0,07	0,09	0,15	0,10	0,08	0,06	0,94
KOKKU (EUR)	65,33	53,58	49,84	44,04	38,66	36,63	38,41	36,94	39,36	47,80	57,35	64,87	572,78

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 38,00 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 54,68 eurot kuus ehk aasta keskmise kulu on 47,73 eurot kuus.

Suurema korteri aastakulud

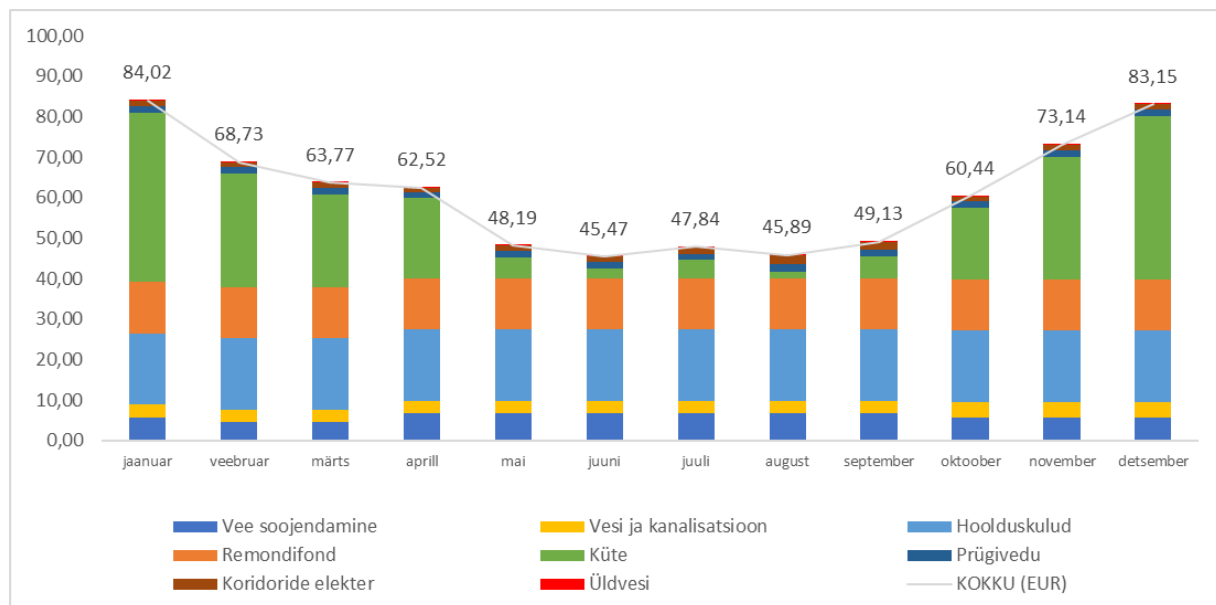
Suurem korter: 16,1 m².

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	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	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,74	3,74	3,74	38,66
Vee soojendamine	5,79	4,65	4,65	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	6,78	5,82	5,82	5,82	73,23
Küte	41,86	28,07	22,92	19,75	5,20	2,50	4,48	1,61	5,48	17,60	30,34	40,30	220,10
Prügivedu	1,63	1,50	1,61	1,50	1,52	1,61	1,61	1,77	1,60	1,58	1,61	1,63	19,16
Koridoride elekter	1,30	1,06	1,21	1,12	1,30	1,19	1,57	2,30	1,75	1,29	1,25	1,31	16,66
Üldvesi	0,11	0,13	0,07	0,06	0,07	0,08	0,09	0,11	0,20	0,14	0,10	0,08	1,26
KOKKU (EUR)	84,02	68,73	63,77	62,52	48,19	45,47	47,84	45,89	49,13	60,44	73,14	83,15	732,29

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 47,31 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 70,82 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 61,02 eurot kuus.

Kokkuvõtte

Hoolduskulude tariif oli 2021. aastal 0,78 EUR/m² ja remondifondi tariif 1,10 EUR/m² ning 2022. aastal oli hoolduskulude tariif 1,10 EUR/m² ja remondifondi tariif 0,78 EUR/m², aastakulu on antud aastate võrdluses sama.

Ülejäänud kuludest on võrreldes eelneva aastaga tõusnud vee soojendamise kulu, kütte kulud ning elektrikulu. Väiksemad kulud on olnud üldveele. Samale tasemele on jäänud vee- ja kanalisatsioonikulud ning prügiveokulud. Kommunaalmakse arve kogukulud on 2021. aasta ja 2022. aasta võrdluses kasvanud + 13,7%.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2022

Elektrienergia

Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse 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

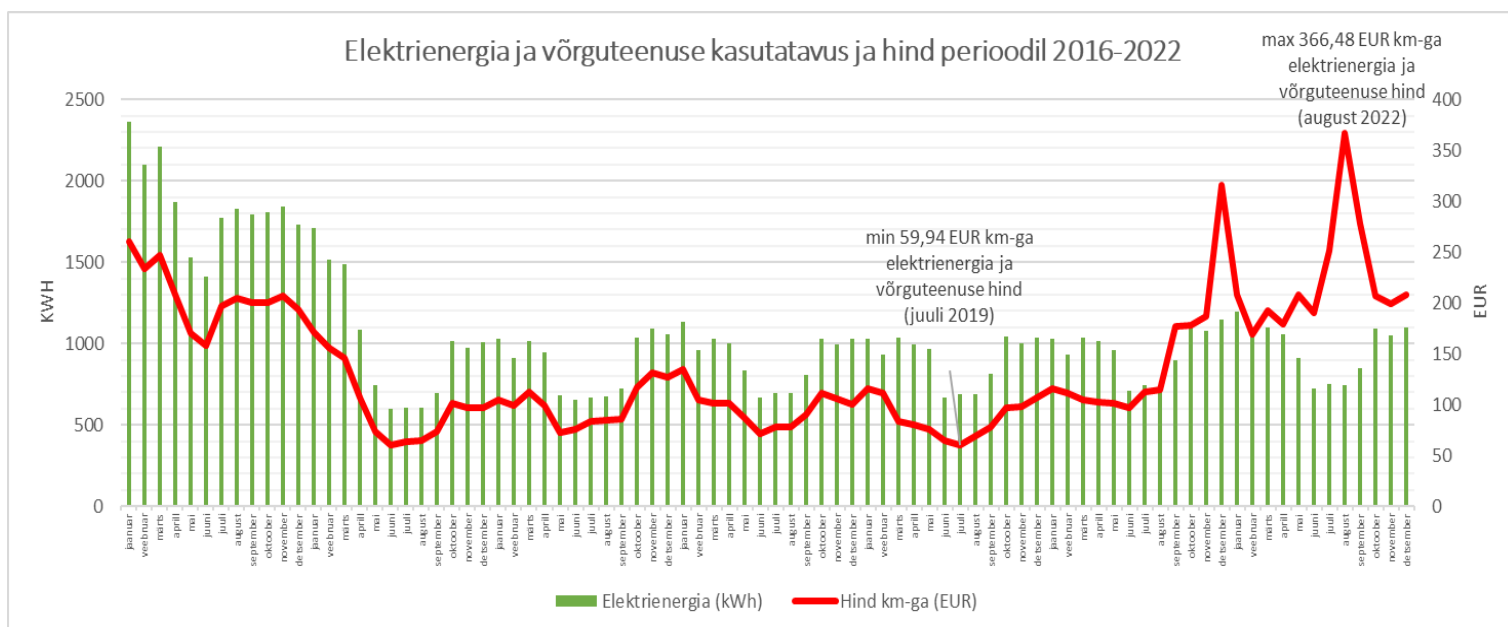
ELEKTRI-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 131	961	1 031	999	834	670	696	692	805	1 027	994	1 027
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,84	4,93	4,18	4,39	4,44	4,56	5,09	5,10	5,11	4,95	4,75	4,09
Elektrienergia 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

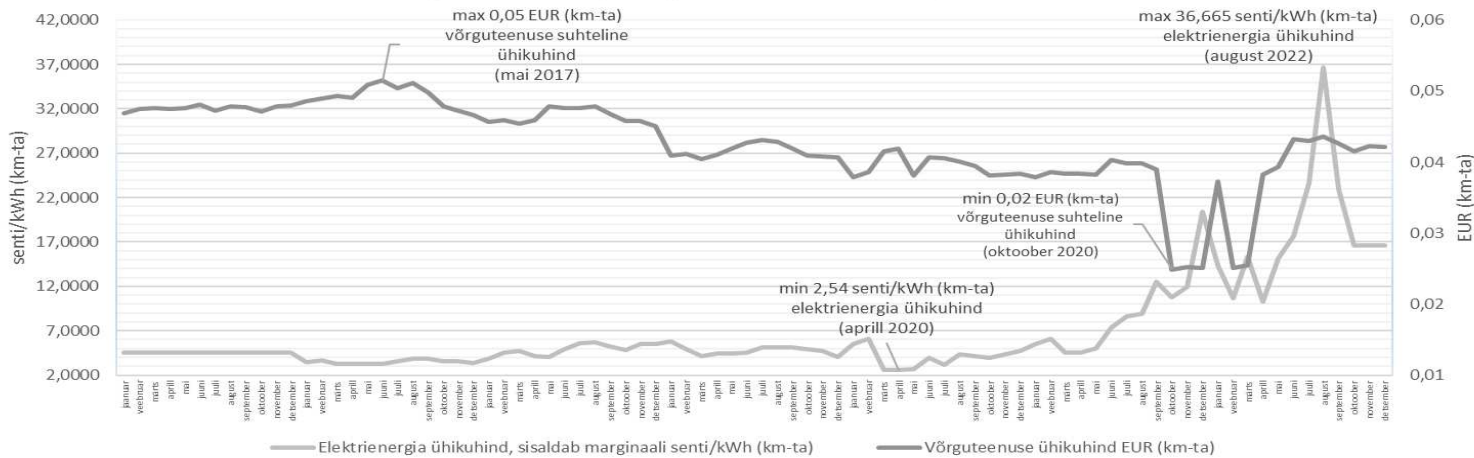
Elektrienergia ja võrguteenus perioodil 2016-2022



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 ühikuhind ja võrguteenuse ühiku kulu perioodil 2016-2022



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 elektrihind 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 taseme ühikuhinnaga 2,54 senti/kWh km-ta, aasta keskmine ühikuhind on 4,01 senti/kWh km-ta. 2021. aastal on elektrihinna madalaim tase märtsi kuus 4,53 senti/kWh km-ta ning elektrihind on kasvanud oluliselt september kuni november keskmiselt tasemeni 11,75 senti/kWh km-ta ning detsembrikuu on saavutanud eelnevate kuudega võrreldes lausa kahekordse kasvu tasemeni 20,43 senti/kWh km-ta, aasta keskmine ühikuhind on 8,86 senti/kWh km-ta. 2022. aastal on elektrihinna madalaimad tasemed veebruari ja aprilli kuus 10,26 senti/kWh km-ta ning ülejäänud kuudel kolmes kvartalis on elektrihind 15,1 – 23,59 senti/kWh tasemel ning kõrgeim tase on börsipaketina saavutatud augustis 36,67 senti/kWh. Alates 2022. aasta viimases kvartalis on olnud kasutusel universaalteenus, mis on olnud esimese kolme kvartali keskmisest hinnast madalam fikseeritud tasemega 16,625 senti/kWh.

Võrguteenuse keskmine suhteline ühikuhind on: 2016. aastal on 0,57 EUR/km-ta; 2017. aastal on 0,59 EUR/km-ta; 2018. aastal on 0,56 EUR/km-ta; 2019. aastal on 0,50 EUR/km-ta; 2020. aastal on 0,47 EUR/km-ta; 2021. aastal on 0,43 EUR/kWh; 2022. aastal 0,46 EUR/km-ta. Võrguteenuse keskmine suhteline ühikuhind on saavutanud vaadeldud aastatel kõrgeima taseme 2017. aasta augusti kuus 0,51 EUR/km-ta ning edaspidiselt on olnud aastate lõikes langevas trendis ning saavutanud 2022. aasta jaanuaris korraks tõusva trendi ja märtsikuust saavutanud kasvu.

2022. aastal oli meie maja on liitunud VKG Elektrivõrgud OÜ not-fix elektripaketiga ning alates oktoobrist universaalteenuse paketiga.

Elektri aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)

2016. aasta	2017. aasta	2018. aasta	2019. aasta	2020. aasta	2021. aasta	2022. aasta
2 480 EUR	1 210 EUR	1 193 EUR	1 164 EUR	1 041 EUR	1 717 EUR	2 656 EUR
(22 253 kWh)	(12 043 kWh)	(10 483 kWh)	(10 867 kWh)	(10 907 kWh)	(11 407 kWh)	(11 636 kWh)
	↘	↘	↘	↘	↗	↗
	- 1 270 eurot	- 17 eurot	- 29 eurot	- 123 eurot	+ 676 eurot	+ 939 eurot

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

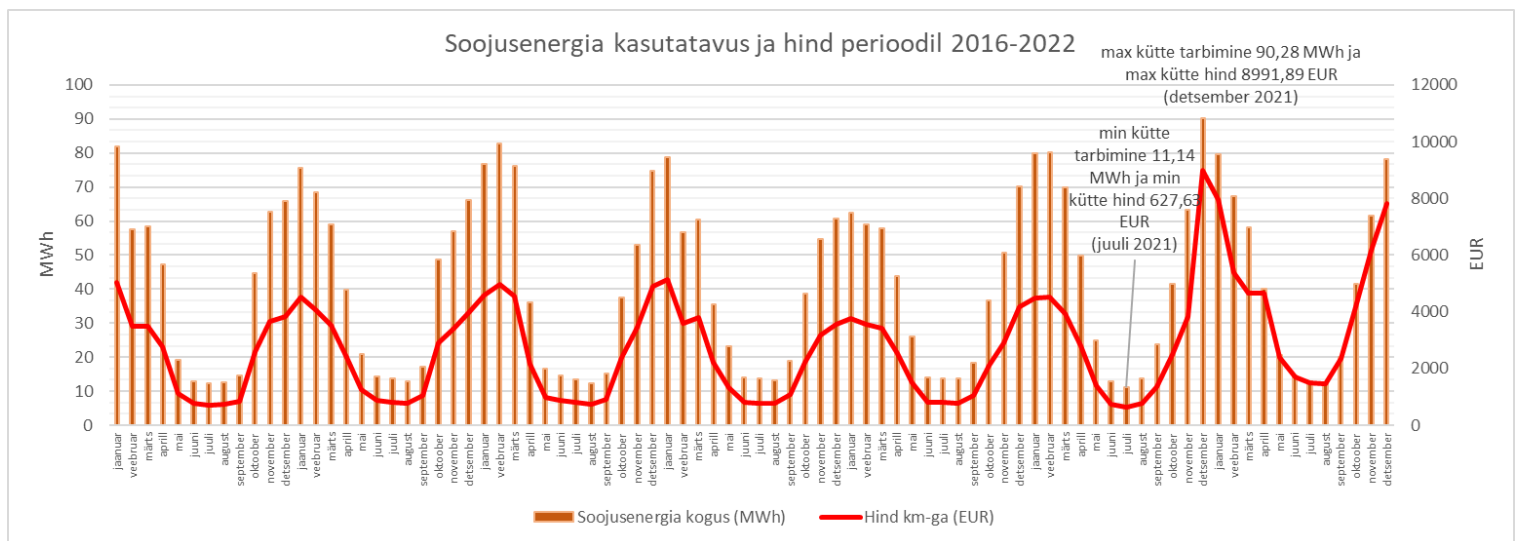
SOOJUS-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	78,80	56,76	60,31	35,55	23,33	14,13	13,79	13,33	18,78	38,64	54,69	60,82
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	54,19	52,66	52,40	52,40	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	48,39	49,00
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

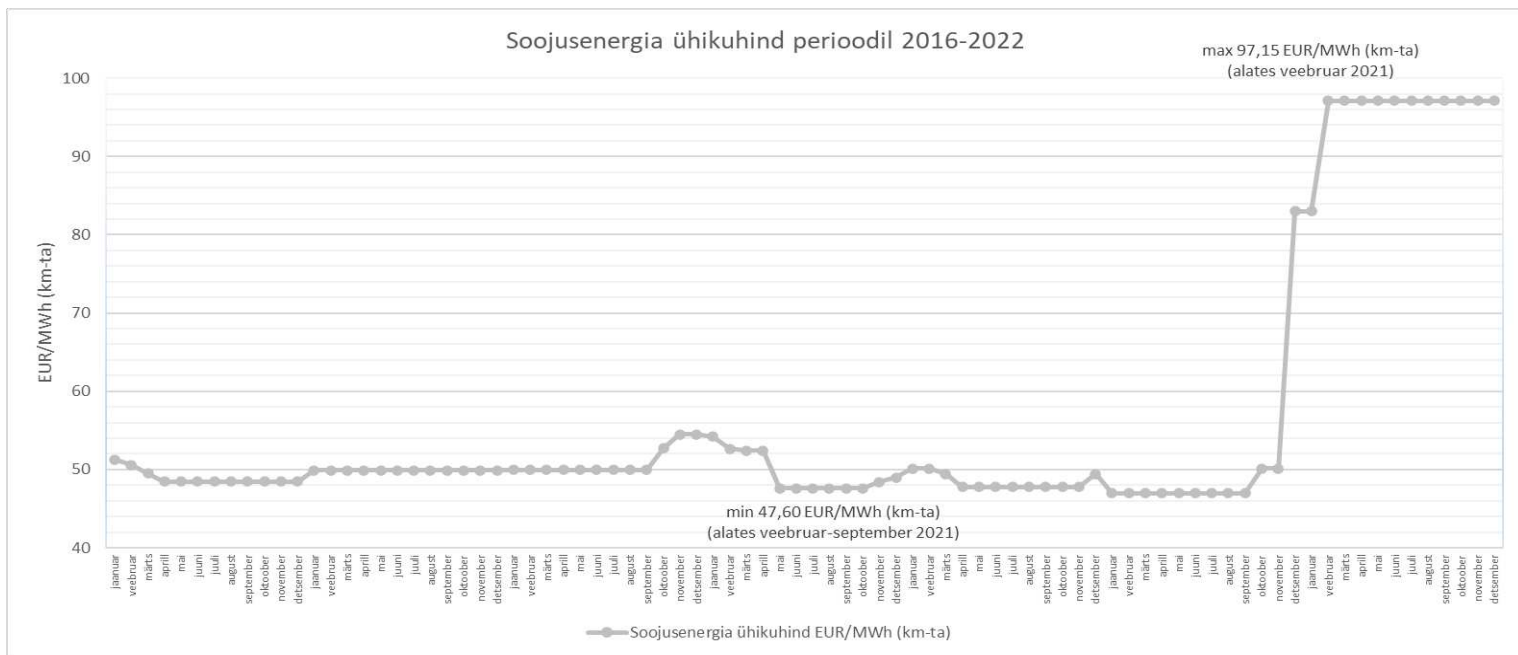
Soojusenergia kasutatavus ja hind perioodil 2016-2022



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

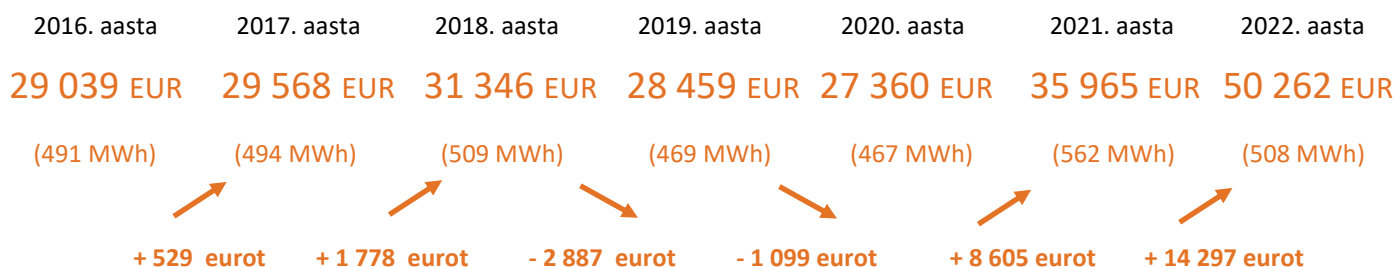
Perioodil 2016-2022 on olnud madalaim soojusenergia tarbimine 11,14 MWh juulis 2021 summas 627,63 eurot ning kõrgeim tarbimine 90,28 MWh detsember 2021 summas 8 991,89 eurot.

2022. aastal oli tagatud küttekulude osaliseks katteks riigipoolne hüvitis 2022. aastal veebruar ja märts ning oktoober kuni detsember perioodile.



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 ühekse kuuga ~ 1,8 kordse kasvu saavutades taseme ühikuhinnana 83 EUR/MWh km-ta. Alates 2022. aasta veebruarist on soojusenergia ühikuhind 97,15 EUR/MWh km-ta.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



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 püsivad perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind 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.

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

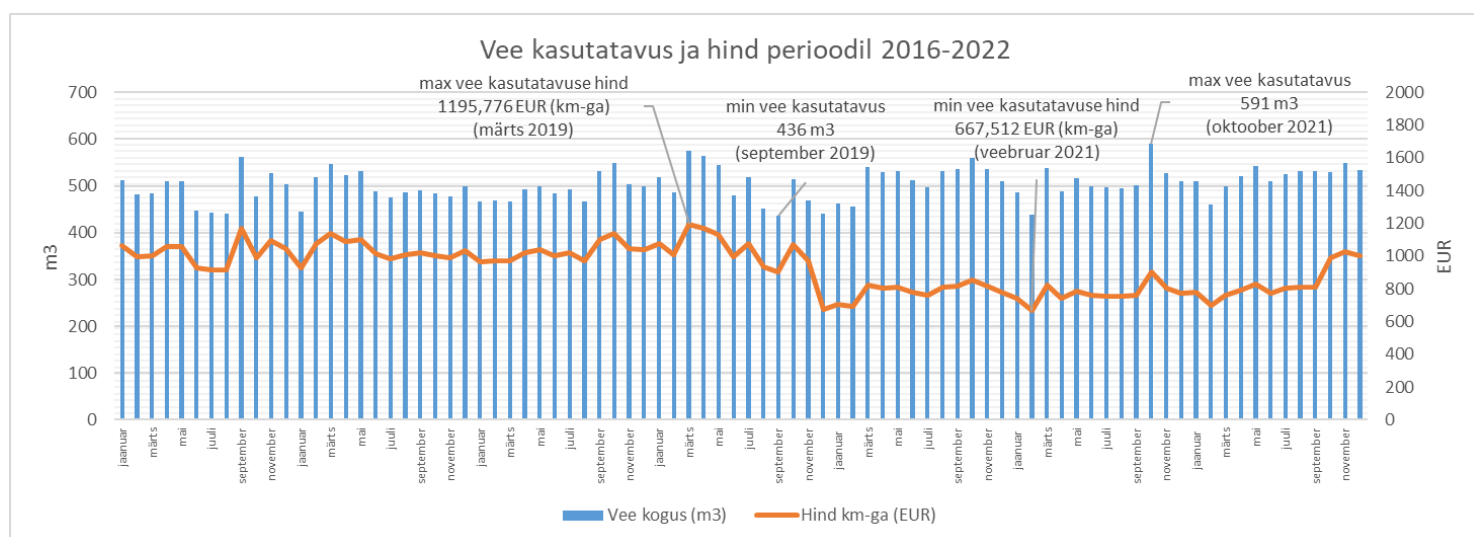
VESI 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	518	487	576	564	545	480	518	451	436	515	469	441
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	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

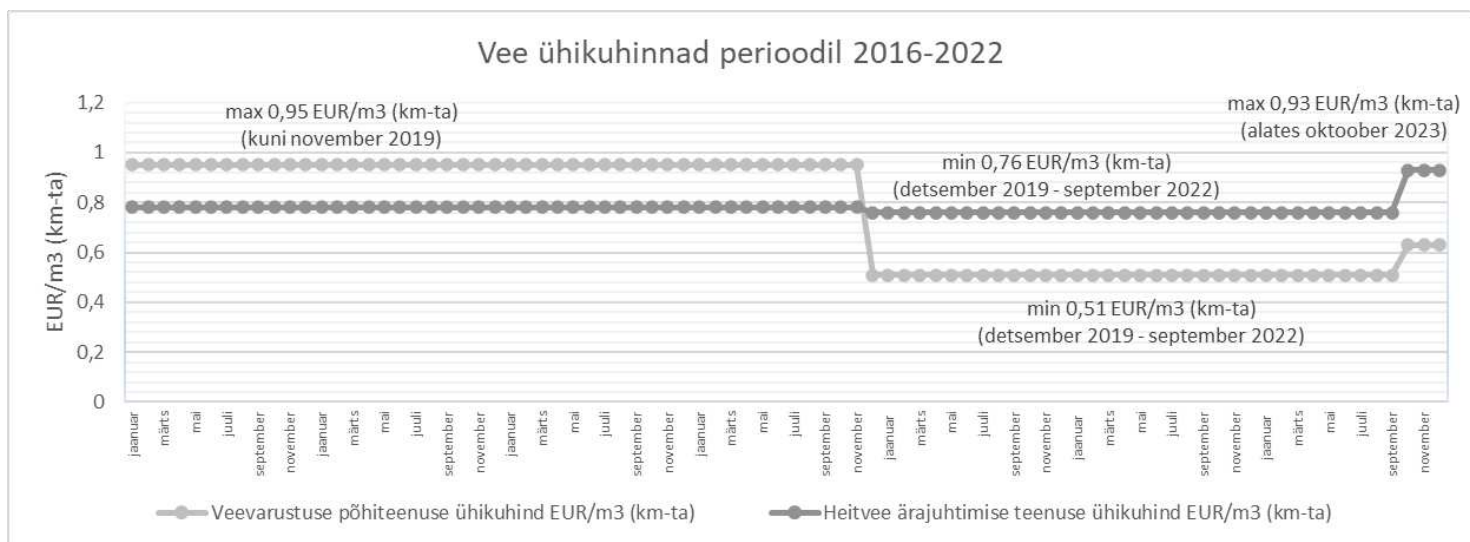
VESI 2021	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	486	438	539	488	516	500	497	495	501	591	527	509
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	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

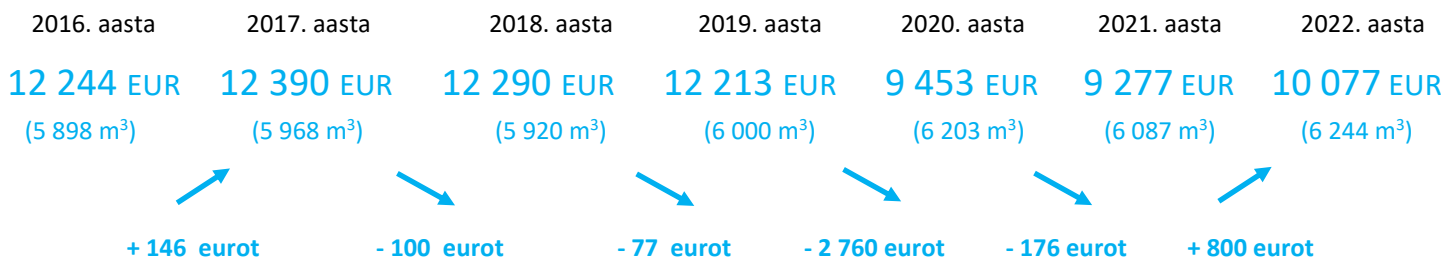
Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele 2016-2022



Vee ühikuhinnad perioodil 2016-2022



Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Ülevaade võlgnikest

Korteri nr	Võlg
4	80,96
23	14,09
27	55,36
39	193,91
41	116,23
45	48,85
61	130,97
93	45,44
107	54,43
114	73,34

Korteri nr	Võlg
139	64,63
145	32,02
154	160,51
156	1,15
159	33,40
161	156,76
169	120,89
171	121,65
173	93,09
180	26,40

KOKKU (EUR): 1 624,08

KÜ Akadeemia tee 42 võlglastel korterite kaupa seisuga 31.12.2022.

Juhatus tegeleb järjepidevalt võlgnikega.

Juhatus tuletab meelde, et iga korteriomanik 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. Enammakstud summad jäävad ettemaksuks, mida igakuiselt esitatava arvega vähendatakse.

Kohtuotsus 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 menetluse 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.

Korteriomandi võõrandamise otsus

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. Kohtuotsus on tehtud 14.02.2023 KÜ Akadeemia tee 42 kasuks.

Majandusaasta aruanne 2022

Bilanss

31.12.2022 seisuga on bilansi maht 90 667 eurot

31.12.2021 seisuga on bilansi maht 82 962 eurot

Lähemalt 2022. aasta bilansi mahust:

Varad

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on raha pangakontol kasvanud summalt 65 872 eurot summani 74 170 eurot ehk 8 298 euro võrra.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud nõuded ja ettemaksed summalt 17 090 eurot summani 16 497 eurot ehk 593 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga vähenenud ostjatelt laekumata arvete osas ning jäänud samasse suurusjärku maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile. Ostjatelt laekumata arvete summa vähenemise põhjuseks on võrreldes eelneva aastaga detsembrikuus väiksemas summas olevad kommunaalmakse arved korteriomanikele.

Kohustised ja netovara

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud võlad ja ettemaksed summalt 27 094 eurot summani 15 197 eurot ehk 11 897 euro võrra. Võlad tarnijatele on vähenenud võrreldes eelneva aasta tasemega. Võlad töövõtjatele töötasude kohustisena on võrreldes eelneva aastaga suuremad tulenevalt töötasudest ning maksuvõlad on eelneva aastaga praktiliselt samal tasemel. Muud võlad on eelnevat arvestades viitvõlgadena töötasudelt samuti suurenenud ning samuti on arvestatud kindlustuselt saadud kahjusumma kajastamisega.

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud sihtotstarbelised tasud summalt 44 808 eurot summani 63 997 eurot ehk 19 189 euro võrra seoses käesoleval aastal korteriomanikelt remondi ja hooldusfondi laekunud tasudega, mis on olnud suuremad, kui aasta jooksul tehtud tööde maksumus.

- Netovara

Osakapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Reserv on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumulatsioonid tulemi on 6 508 eurot ehk väiksem 2021. aasta aruande aasta tulemi 1 482 euro võrra. Aruandeaasta tulemi on 413 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 11 060 eurot summani 11 473 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu ja muud nõuded, mis on jäänud alljärgnevates summades võlgnevustena üles kahe aasta võrdluses:

seisuga 31.12.2022

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 624,08 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

seisuga 31.12.2021

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 659,99 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

Kokkuvõtvalt on 2022. aasta bilansimaht suurenenud aktiva poolelt rahana pangakontol ja passiva poolelt sihtotstarbeliste tasudena. Lisan juurde, et korteriühistul ei ole lühi- ega pikaajalisi kohustusi laenuna. Korteriühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2022. aruandeaasta tulemi on 413 eurot

2021. aruandeaasta tulemi on 1 482 eurot

Lähemalt 2022. 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 hoolduskuludes ja väiksem remondikuludena.

Liikmetelt saadud tasudena on käesoleval aastal kajastatud summa 40 778 eurot sh hoolduskulud 33 516 eurot, remondikulud 7 262 eurot.

- Muud tulud

Muude tulude summa on 231 eurot. Eelneva aastaga võrreldes on antud tulude osa suurenenud viivissummana ja saadud toetuse summana, mis on seotud projektiga „Roheline õu“. Projekti „Roheline õu“ toetuse määr 60% on jäänud samaks, kuid haljastuskulu on olnud eelneva aastaga võrreldes suurem.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Remonttööde kulu on 7 262 eurot.

- Mitmesugused tegevuskulud

Hoolduskulude osa maja majandamiseks va töajookulud. Mitmesugused tegevuskulud on 6 766 eurot.

- Töajookulud

Hoolduskulude osa töajajate tasudeks ja juhatause liikme 2022. aasta igakuisteks tasudeks on kogusummas 26 750 eurot.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kasvanud. Finantstuluks on 182 eurot. Ühistu pangakontol olevat raha, mis ei ole aktiivses kasutuses hoiustatakse tähtajalisele hoiusele, mis teenib põhisummal 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 töajookuludes. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas väiksemad, võrreldes eelneva aastaga kuna remonditööde maksumuse kogumaht on olnud väiksem.

Aruandeaasta tulem 2022. aasta kohta on moodustunud korteriomanikelt saadud viivissummadest, projekti „Roheline õu“ toetust ja ühistu raha paigutamisest tähtajalisele hoiusele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

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

2021. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 65 872 eurot

Lähemalt 2022. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 65 872 eurot. Perioodi rahavood põhitegevusest olid 8 298 eurot. Lõppsaldo on 74 170 eurot.

Rahavood on toimunud põhitegevuses:

- Liikmetelt laekunud tasud summas + 127 195 eurot;
- Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest summas + 43 eurot;
- Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste summas - 94 224 eurot;
- Väljamaksed töajajatele summas - 16 191 eurot
- Laekunud intressid summas + 182 eurot
- Muud rahavood põhitegevusest - 8 707 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2022. aasta netovara on 11 473 eurot

2021. aasta netovara on 11 060 eurot

Lähemalt 2022. 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 413 eurot.
- Akumuleeritud tulem ehk eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on - 6 095 eurot.
- Netovara ehk omakapital on vara ja kohustiste vahe. Netovara on 11 473 eurot.

2022. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Majandusaasta aruande 2022 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 27.06.2022 otsusel valitakse 2022. aasta majandusaasta aruande üle vaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2022 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2022. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5 remonttööd 2022. aastal	✓	Keldri välisukse ümbruse võrestiku ja varikatuse eemaldamine ning lisatööd
	✓	Korterite tasapindade vahelised remonttööd
	✓	Tagumise trepikoja välisukse luku avamine ja paigaldus ning kontrollersüsteemi paigaldus
	✓	Korruse koridoride viie ukse uute ukseuupude paigaldus
	✓	Soojussõlme kaugloetavate veemõõtjate ost ja paigaldus ning kraanikausi segisti eemaldus ja uue segisti ost ja paigaldus

Töötajad/ juhatuse liikmed:

	2022	2021
Elektrik	0	1
Koristaja-majahoidja	1	1
Juhatuse liikmed	1	1
Kasv/kahanemine:	- 33,3%	

Tariifid:

	2022	2021
Remont	0,78 EUR/m ²	1,10 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	1,10 EUR/m ²	0,78 EUR/m ²
KOKKU:	1,88 EUR/m²	1,88 EUR/m²
Kasv/kahanemine:	0,00 %	

	2022	2021
Kommunaalmakse arvete võlgnevus	1 624,08 EUR	1 659,99 EUR
Kahanemine:	-2,16 %	

Kokkuvõte ja edasised tegevused

Korterühistul Akadeemia tee 42 on üheliikmeline juhatus, juhatuse liikmega Kristi Kons.
Volituse tähtajaga kuni 27.05.2023.

2022. aasta tööd:

„2022. aasta märksõnaks on väli- ja sisetööd“

välisukse luku avamine ja paigaldus ning kontrollersüsteem. Tagumisest trepikojast on tehtud ka jäätmete vedu ning peale jäätmete vedu on saanud trepikoda sügavpuhastava koristuse.

2022. aastal on keldri välisukse ümbrusest eemaldatud võrestik ja varikatus ning tehtud lisatööd. maja seinapinna puhastus ning viimistlus, keldri ukse välispinna renoveerimine, keldri trepi ja ukseesise koristus.

Samuti on suuremaks tööks olnud tagumise trepikoja

„Tagumise trepikoja uks on kontrollersüsteemis ja avatav kaugavamisena“

„Tagame korterite duširuumide vahelised tasapindade tööd“

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

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

2022. aasta kommunaalmakse kulud:

Käesoleva aasta jooksul on korteriühistule teenuse pakkujatel elektioistu ja kütte hinnad saanud olulise kasvu ning veevarustuse- ja heitvee ärajuhtimise hinnad on teinud kasvu viimases kvartalis võrreldes eelneva aastaga. Remondi- ja hoolduskulude tariif ei ole kogusummana tõusnud, vaid on jäänud eelneva aasta tasemele. Kommunaalmakse arve kogukulud on 2021. aasta ja 2022. aasta võrdluses kasvanud aasta kohta ~ 13,7%.

„Elektri- ja küttekulud on kasvanud kommunaalmakse kogukulusid 14% võrra“

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. Korterühistut juhib 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).

Korterühistut juhib 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 ~ 20 %. Edaspidiselt aastate jooksul, kui suuremahulised remonttööd on meie majas tehtud on võimalik remondikulude optimeerimine miinimum tasemele, mis võimaldaks edasijätkusuutlikku ja arendavat ühistu majandamist pikaajalises plaanis. Hoolduskulude osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 28%.

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 2022. aasta majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkus vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 170	65 872	2
Nõuded ja ettemaksud	16 497	17 090	3
Kokku käibevarad	90 667	82 962	
Kokku varad	90 667	82 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	15 197	27 094	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 997	44 808	8
Kokku lühiajalised kohustised	79 194	71 902	
Kokku kohustised	79 194	71 902	
Netovara			
Reservkapital	11 568	11 568	
Reservid	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 508	-7 990	
Aruandeaasta tulem	413	1 482	
Kokku netovara	11 473	11 060	
Kokku kohustised ja netovara	90 667	82 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 778	62 263	9
Muud tulud	231	1 346	10
Kokku tulud	41 009	63 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 262	-34 619	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 766	-4 386	12
Tööjõukulud	-26 750	-23 258	13
Kokku kulud	-40 778	-62 263	
Põhitegevuse tulem	231	1 346	
Muud finantstulud ja -kulud	182	136	
Aruandeaasta tulem	413	1 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	127 195	104 186	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	43	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-94 224	-71 252	
Väljamaksed töötajatele	-16 191	-14 987	
Laekunud intressid	182	136	
Muud rahavood põhitegevusest	-8 707	-7 310	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 298	10 773	
Kokku rahavood	8 298	10 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 872	55 099	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 298	10 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 170	65 872	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 568	6 000	-7 990	9 578
Aruandeaasta tulem	0	0	1 482	1 482
31.12.2021	11 568	6 000	-6 508	11 060
Aruandeaasta tulem	0	0	413	413
31.12.2022	11 568	6 000	-6 095	11 473

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 2022. ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	23 854	15 737
Coop pank deposiit	50 316	50 135
Kokku raha	74 170	65 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 986	15 986	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 986	15 986	0	0
Ettemaksed	511	511	0	0
Muud makstud ettemaksed	511	511	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 497	16 497	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 867	16 867	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 867	16 867	0	0
Ettemaksed	223	223	0	0
Muud makstud ettemaksed	223	223	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 090	17 090	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2022 eest esitatud arvete summa 14110 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2023. ja tasumata arved summas 1299 eurot kuni 31.12.2022

Muud nõuded:

* Müügiarve kahju tekitajale summas 577 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2017. Arve on tasumata.

Muud makstud ettemaksed summas 511 eurot on kindlustusemaksed 2023.aastaks

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	166
Sotsiaalmaks	480	448
Kohustuslik kogumispension	16	14
Töötuskindlustusmaksed	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	700	646

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 333	9 333	0	0	6
Võlad töövõtjatele	2 374	2 374	0	0	7
Maksuvõlad	700	700	0	0	4
Muud võlad	2 552	2 552	0	0	
Muud viitvõlad	2 552	2 552	0	0	
Saadud ettemaksed	238	238	0	0	
Muud saadud ettemaksed	238	238	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 197	15 197	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 916	22 916	0	0	6
Võlad töövõtjatele	1 578	1 578	0	0	7
Maksuvõlad	646	646	0	0	4
Muud võlad	1 954	1 954	0	0	
Muud viitvõlad	1 954	1 954	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 094	27 094	0	0	

Muud viitvõlad summas 2552€:

arvestatud maksud palkadelt 1528.50€

võlg aruaanvatele isikute 30.86€

kahjude likvideerimise tööd, summas 993€

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
VKG Elektrivõrgud OÜ	208	316
Utilitas Tallinn AS	7 823	8 992
Tallinna Vesi OÜ	999	776
Tallinna Linnakatselei	260	273
HG ERK OÜ	0	12 559
Bauhof Group AS	3	0
Jäätmete Sorteerimiskeskus OÜ	40	0
Kokku võlad tarnijatele	9 333	22 916

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	2 374	1 578
Kokku võlad töövõtjatele	2 374	1 578

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 340	33 884	-34 619	46 605
Hooldusfond	486	25 361	-27 644	-1 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 826	59 245	-62 263	44 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 826	59 245	-62 263	44 808

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 605	24 026	-7 262	63 369
Hooldusfond	-1 797	35 941	-33 516	628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 808	59 967	-40 778	63 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 808	59 967	-40 778	63 997

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 516	27 644
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 262	34 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 778	62 263

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	47
Riigi toetus	130	10
Kindlustuse hüvitis	0	1 289
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0
Muud	43	0
Kokku muud tulud	231	1 346

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 872	34 088
Maja kindlustus	390	531
Reservkapitali moodustamiseks		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 262	34 619

2022. aastal tehtud remonditööd:

Soojussõlme veemõõtjad - 483,42€
 Korteries remonditööd - 2028,33€
 ukseulguri ja avamisnupu remont - 297,72€
 Trepikojas põrandaplaadid - 150,00€
 Valvekaamera remont - 67,20€
 lamekatuse renoveerimine - 30,00€
 Koridori ukse nuppu remont - 561,50€
 Tagumise trepk. ukse remont - 399,10€
 Tagumise trepikoja ukse kaugavamise ühenduse paigaldus - 400,80€
 Prügikastide ette parkimiskeelu ala rajamine - 144,00€
 Keldri ukse ümbruse remont - 2000,00€
 Veekahju omavastutus - 310,00€

Kindlustuse aastamaks - 390,30 eur - kindlustusfirma ADB Gjensidige Eesti

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	26	1
akende pesu	0	159
jooksev remont	45	35
riigilõiv	1 400	0
pangateenused	193	162
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	491	381
muruniitmine	21	0
IT teenused	352	68
riigilipp ja liputarvikud	0	99
revisjoni teenus	198	150
sanitaartõrje	0	70
Projekti Roheline õu kulud	220	0
jäätmete transport	862	195
muld, haljastus	0	36
lukuabi teenus	0	90
dekoratsioon	11	0
infopäring	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 766	4 386

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 050	17 444
Sotsiaalmaksud	6 700	5 814
Kokku tööjõukulud	26 750	23 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2022.a palgakulud:

elektrik - 391,66 eur
 koristaja - 11810,43 eur
 juhatuse esimees - 7848 eur

2022.a sotsiaalmaksud:

elektrik - 133,06 eur
 koristaja - 3977,61 eur
 juhatuse esimees - 2589,84 eur

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	133	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	50	46

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 409	16 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 409	16 441
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	238	0
Kokku võlad ja ettemaksed	238	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	8 368

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
-----------------	----------------	--------------------------------------	----------------

Küte, soe vesi	50262	50262	0
Vesi ja kanalisatsioon	10077	10079	2
Üldelekter	2656	2656	0
Prügivedu	3056	3056	0
Kokku kulud:	66051	66053	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	928 EUR
Akadeemia 42-2	708 EUR
Akadeemia 42-3	495 EUR
Akadeemia 42-4	723 EUR
Akadeemia 42-5	636 EUR
Akadeemia 42-6	795 EUR
Akadeemia 42-7	635 EUR
Akadeemia 42-8	703 EUR
Akadeemia 42-9	699 EUR
Akadeemia 42-10	760 EUR
Akadeemia 42-11	638 EUR
Akadeemia 42-12	744 EUR
Akadeemia 42-13	581 EUR
Akadeemia 42-14	628 EUR
Akadeemia 42-15	468 EUR
Akadeemia 42-16	822 EUR
Akadeemia 42-17	495 EUR
Akadeemia 42-18	702 EUR
Akadeemia 42-19	545 EUR
Akadeemia 42-20	730 EUR
Akadeemia 42-21	510 EUR
Akadeemia 42-22	674 EUR
Akadeemia 42-23	833 EUR
Akadeemia 42-24	783 EUR
Akadeemia 42-25	485 EUR
Akadeemia 42-26	680 EUR
Akadeemia 42-27	573 EUR
Akadeemia 42-28	858 EUR
Akadeemia 42-29	483 EUR
Akadeemia 42-30	692 EUR
Akadeemia 42-31	819 EUR
Akadeemia 42-32	696 EUR
Akadeemia 42-33	480 EUR
Akadeemia 42-34	878 EUR
Akadeemia 42-35	526 EUR
Akadeemia 42-36	640 EUR
Akadeemia 42-37	492 EUR
Akadeemia 42-38	896 EUR
Akadeemia 42-39	697 EUR
Akadeemia 42-40	820 EUR
Akadeemia 42-41	493 EUR
Akadeemia 42-42	745 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	574 EUR
Akadeemia 42-44	827 EUR
Akadeemia 42-45	625 EUR
Akadeemia 42-46	1024 EUR
Akadeemia 42-47	552 EUR
Akadeemia 42-48	660 EUR
Akadeemia 42-49	544 EUR
Akadeemia 42-50	640 EUR
Akadeemia 42-51	490 EUR
Akadeemia 42-52	707 EUR
Akadeemia 42-53	460 EUR
Akadeemia 42-54	642 EUR
Akadeemia 42-55	744 EUR
Akadeemia 42-56	849 EUR
Akadeemia 42-57	452 EUR
Akadeemia 42-58	709 EUR
Akadeemia 42-59	776 EUR
Akadeemia 42-60	1045 EUR
Akadeemia 42-61	552 EUR
Akadeemia 42-62	833 EUR
Akadeemia 42-63	553 EUR
Akadeemia 42-64	724 EUR
Akadeemia 42-65	835 EUR
Akadeemia 42-66	905 EUR
Akadeemia 42-67	554 EUR
Akadeemia 42-68	1003 EUR
Akadeemia 42-69	527 EUR
Akadeemia 42-70	861 EUR
Akadeemia 42-71	524 EUR
Akadeemia 42-72	846 EUR
Akadeemia 42-73	781 EUR
Akadeemia 42-74	955 EUR
Akadeemia 42-75	461 EUR
Akadeemia 42-76	962 EUR
Akadeemia 42-77	481 EUR
Akadeemia 42-78	730 EUR
Akadeemia 42-79	569 EUR
Akadeemia 42-80	652 EUR
Akadeemia 42-81	603 EUR
Akadeemia 42-82	700 EUR
Akadeemia 42-83	471 EUR
Akadeemia 42-84	942 EUR
Akadeemia 42-85	880 EUR
Akadeemia 42-86	797 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	564 EUR
Akadeemia 42-88	677 EUR
Akadeemia 42-89	571 EUR
Akadeemia 42-90	732 EUR
Akadeemia 42-91	763 EUR
Akadeemia 42-92	779 EUR
Akadeemia 42-93	450 EUR
Akadeemia 42-94	776 EUR
Akadeemia 42-95	610 EUR
Akadeemia 42-96	776 EUR
Akadeemia 42-97	535 EUR
Akadeemia 42-98	725 EUR
Akadeemia 42-99	561 EUR
Akadeemia 42-100	798 EUR
Akadeemia 42-101	632 EUR
Akadeemia 42-102	664 EUR
Akadeemia 42-103	477 EUR
Akadeemia 42-104	683 EUR
Akadeemia 42-105	523 EUR
Akadeemia 42-106	876 EUR
Akadeemia 42-107	549 EUR
Akadeemia 42-108	2396 EUR
Akadeemia 42-109	573 EUR
Akadeemia 42-110	757 EUR
Akadeemia 42-111	683 EUR
Akadeemia 42-112	753 EUR
Akadeemia 42-113	709 EUR
Akadeemia 42-114	699 EUR
Akadeemia 42-115	455 EUR
Akadeemia 42-116	671 EUR
Akadeemia 42-117	520 EUR
Akadeemia 42-118	648 EUR
Akadeemia 42-119	600 EUR
Akadeemia 42-120	950 EUR
Akadeemia 42-121	509 EUR
Akadeemia 42-122	680 EUR
Akadeemia 42-123	510 EUR
Akadeemia 42-124	670 EUR
Akadeemia 42-125	667 EUR
Akadeemia 42-126	719 EUR
Akadeemia 42-127	620 EUR
Akadeemia 42-128	630 EUR
Akadeemia 42-129	782 EUR
Akadeemia 42-130	694 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	517 EUR
Akadeemia 42-132	739 EUR
Akadeemia 42-133	606 EUR
Akadeemia 42-134	763 EUR
Akadeemia 42-135	555 EUR
Akadeemia 42-136	738 EUR
Akadeemia 42-137	538 EUR
Akadeemia 42-138	745 EUR
Akadeemia 42-139	572 EUR
Akadeemia 42-140	659 EUR
Akadeemia 42-141	637 EUR
Akadeemia 42-142	700 EUR
Akadeemia 42-143	571 EUR
Akadeemia 42-144	621 EUR
Akadeemia 42-145	545 EUR
Akadeemia 42-146	718 EUR
Akadeemia 42-147	578 EUR
Akadeemia 42-148	628 EUR
Akadeemia 42-149	566 EUR
Akadeemia 42-150	658 EUR
Akadeemia 42-151	749 EUR
Akadeemia 42-152	1003 EUR
Akadeemia 42-153	679 EUR
Akadeemia 42-154	730 EUR
Akadeemia 42-155	622 EUR
Akadeemia 42-156	1084 EUR
Akadeemia 42-157	506 EUR
Akadeemia 42-158	974 EUR
Akadeemia 42-159	637 EUR
Akadeemia 42-160	851 EUR
Akadeemia 42-161	672 EUR
Akadeemia 42-162	735 EUR
Akadeemia 42-163	588 EUR
Akadeemia 42-164	812 EUR
Akadeemia 42-165	539 EUR
Akadeemia 42-166	664 EUR
Akadeemia 42-167	879 EUR
Akadeemia 42-168	824 EUR
Akadeemia 42-169	559 EUR
Akadeemia 42-170	732 EUR
Akadeemia 42-171	682 EUR
Akadeemia 42-172	870 EUR
Akadeemia 42-173	734 EUR
Akadeemia 42-174	967 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	500 EUR
Akadeemia 42-176	887 EUR
Akadeemia 42-177	539 EUR
Akadeemia 42-178	991 EUR
Akadeemia 42-179	489 EUR
Akadeemia 42-180	752 EUR
Akadeemia 42-181	681 EUR
Akadeemia 42-182	572 EUR
Akadeemia 42-183	673 EUR
Kokku:	126655 EUR