

KÜ AKADEEMIA TEE 42

Korduva üldkoosoleku protokoll

Aeg ja koht: 13.06.2019 kell 19:00 – 22:01, Akadeemia tee 42 fuajee
Osavõtjad: Kohal 12 liiget, volikirja alusel 8, üldkoosolek on korduv ja on otsustusvõimeline
Koosoleku juhataja: Kristi Kons (korteriomaniik 159, juhatuse liige)
Protokollija: Kristi Kons (korteriomaniik 159, juhatuse liige)
Juhatuse liikmete koosseis (üheliikmeline juhatus): Kristi Kons
Koosolekul osalenud juhatuse liikmed: Kristi Kons

Päevakord:

1. Ülevaade revisjoni otsusest 2018. aasta majandusaasta aruande kohta
2. Majandusaasta aruande 2018 kinnitamine
3. Ülevaade juhatuse tegevusest 2019. aastal
4. Ülevaate andmine vajalikest remont- ja hooldustöödest meie majas
5. Majandustegevuskava 2019 kinnitamine
6. Revisjonikomisjon vs revisjoniteenus 2019. aastaks
7. Muud küsimused

Koosolekul käsitletu:

1: Ülevaade revisjoni otsusest 2018. aasta majandusaasta aruande kohta

KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruannet 2018. aasta kohta revideeris firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Revisjon toimus KÜ Akadeemia tee 42 ja Vallaste ja Partnerid OÜ vahelise kokkuleppe alusel ja see viidi läbi, järgides Audiitorkogu poolt koostatud Arvestusalase revisjoni juhendit.

Revisjoniaruanne tugineb alljärgnevate dokumentide ülevaatusel:

- a) raamatupidamise aastaaruanne ning selle aluseks olevad algdokumendid;
- b) raamatupidamiskontode analüütilise arvestuse andmikud;
- c) algdokumendid (ostuarved, töötasu arvestuse tabelid, pangakontode väljavõtted);
- d) käibeandmikud;
- e) maksudeklaratsioonid;
- f) tegevusaruanne.

Koosolekul tutvustati majandusaasta aruande 2018. aasta kohta väljatoodut revidendi poolt.

Revisjoni eesmärk oli saada mõõdukas kindlus selles, et ühistu aruannetes ei esine olulist väärkajastamist.

Revisjoni käigus tuvastati, et

1. Raamatupidamine on toimunud vastavalt seadusele ja Raamatupidamise toimkonna juhenditele, ettenähtud dokumentatsioon on olemas, väljamaksete aluseks olevad algdokumendid vastavad kehtivatele nõuetele.
2. Juhatuse tegevusaruanne kajastab põhjalikult majanduskava täitmist, samuti muid juhatuse tegemisi. Lisaks sellele on analüüsitud energiaressursside tarbimist viimaste aastate jooksul ja tutvustatud juhatuse tulevikuplaane.

Arvestusalase revisjoni olulisemad protseduurid ja nende tulemused olid:

1. **Arveldusarve ja depositeid saldo** võrdlus raamatupidamisregistri pangakontode saldodega. Pangakontode lõppsaldo võrdub rahakonto lõppsaldo raamatupidamises.
2. **Debitoorse võlgnevuse kontroll.** Juhatus on võlgnikega piisavalt tegelenud ja maksetähtaja ületanud korteriomanike võlgnevuste summa ei ole ülemäära suur.
3. **Makstud tasude vastavuse kontroll.** Tasud on makstud vastavalt üldkoosoleku otsusele ning palga- ja tööjõumaksude arvestus on õige.
4. **Kulude jagamise kontroll.** Kommunaalarveid on esitatud kõikidele korteriomanikele ja kulud on jaotatud õigesti.
5. **Raamatupidamise aastaaruanne** on koostatud kooskõlas seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuetega (RTJ 14).
6. **Tegevusaruande ja raamatupidamisaruande andmete vastavuse kontroll.** Tegevusaruandes esitatud andmed vastavad raamatupidamise aruande andmetele.

Revisjoni kokkuvõte

Revisjoni käigus ei ilmnenud midagi, mis sunniks kahtlema, et Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne ei kajasta kõigis olulistel osades õigesti ja õiglaselt ühistu majandustegevust. Revident märkis, et nii head tegevusaruannet pole temal õnnestunud varem näha.

2: Majandusaasta aruande 2018 kinnitamine

Koosolekul tutvustati majandusaasta aruannet 2018.

Majandusaasta aruannet 2018 revideeris firma Vallaste ja Partnerid OÜ. Revidendi ettepanek on kinnitada 2018. aasta majandusaasta aruanne.

Ettepanek: Kinnitada KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruanne 2018.

Poolt hääli: 20 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooleitud: -

Otsus: Majandusaasta aruanne 2018 on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

3: Ülevaade juhatuse tegevusest 2019. aastal

2019. aastal on tänaseks, 13.06.2019 teostatud alljärgnevad tegevused:

- Jäätmekäitlus lepingu muutmine boilagunevate jäätmete ja paber/papp konteinerite tühendamise sageduse osas (Tallinna Jäätmekeskus);
- Kindlustuspoliisi sõlmimine perioodiks 15.06.2019-14.06.2020 (Seesam Insurance AS);
- Korra tagamine pidevalt kortermajas kaasomandi pinnal;
- Elektrikatkestuste taastamine peakilbis seoses korteri sisese tegevusega;
- Ettekirjutus korteriomanikule seoses lindude kolooniate tekitamisega nende toitmisel;
- Korteri dušširuumi aladega seotud santehnilised ja ehitustööd: korter 8, korter 19, korter 33, korter 34, korter 40, korter 53, korter 57, korter 64, korter 68, korter 80, korter 81, korter 85, korter 94, korter 99, korter 127, korter 129, korter 138;
- Kipsiparandustööd ja värvimine (LED evakuatsioonivalgustite ja juhtmekohtade ümbrus)
- Kipsiparandustööd ja värvimine (seina- ja laeparandustööd)
- Santehnilised tööd seoses korteri radiaatori õhutusnupuga
- Keldri ukse lisa magnetlukk ning katteplekid

- Keldri kapitaalremont- II etapp
Keldris on teostatud kapitaalremont:
 - 1) Valatud põrand ja plaaditud;
 - 2) Aknaavadele on teostatud soojustus ja seinapindade sirgendamine, pahteldamine, värvimine;
 - 3) Paigaldatud on uus elektrijuhtmestik valgustitele ja seinakontaktidele;
 - 4) Laeks on paigaldatud ripplagi;
 - 5) Keldrisse on paigaldatud tuletõkkeuksed EL60 lae ruumile ja keldri madalamale osale;
 - 6) Tehtud on ventilatsiooni avad ja ventilatsiooni restid on paigaldatud keldris olevasse tagumise ruumi ja keskmise ruumi osasse;
 - 7) Paigaldatud on korteriühistu poolt valmisolekuna olnud radiaatorid ja *microwave* sensoriga valgustid;
 - 8) Eemaldatud on keldri sõrestikul olev laminaatparkett ja paigaldatud on lisa metall piirded;
 - 9) Keldri osasse jäävad metallpiirded on värvitud.
- Suitsuandurite paigaldamine keldrisse ning lisa suitsuandurite paigaldamine pikema korruse koridoride keskele;
- Suitsuandurite patareide vahetamine ning rikkeliste suitsuandurite vahetamine;
- Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd- hingede õlitamised, reguleerimised;
- Välisukse olemasoleva katkise käärvarre vahetus ja uue käärvarre paigaldus;
- Elektrikappide võtmega avatavate lukkude asendamine võtmeta avatavate liblikkinnitite vastu;
- Tundmatute sõidukite poolt on ladustatud meie maja prügikastide juurde prügi, mis on tõendatud videoväljavõtete alusel ja esitatud Tallinna Munitsipaalpolitseile menetlemiseks.
- Püstaku kuumaveetoru lõhkemine (esimene juhtum) – varakahju korteritele 2, 40, 120 ja 160.
- Püstaku kuumaveetoru lõhkemine (teine juhtum) – varakahju korterile 2.
- Korterrisese veekahju juhtumiga tegelemine;
- Kahju tekitajatega tegelemine, ehitustööde korraldamine (välistrepiplaadid, fuajee trepiplaadid);
- Trepikojas katkiste trepiplaatide remonttööd;
- Projekt „Roheline õu“ – lilled ja ilupõõsad;
- Maksekäsu kiirmenetlused kommunaalmakse võlgnevustes on algatatud kuue korteri osas.
- Juhatuse liige on teostanud parandustööd seinakahjustustele: pahteldamine, lihvimine, värvimine;
- Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele;
- Tegelemine Politsei- ja Piirivalveametiga juhtumite videoväljavõtete edastamiseks.

Ülejäänud aasta osas teostatakse majanduskavas olevad tegevused, lisaks on arvestatud ka erakorraliste remont- ja hooldustööde vajadusega.

Juhatusel on vajalik tegeleda juriidiliste juhtumitega (maksekäsu kiirmenetlused, hagimenetlused), remonttööde korraldamistega ja muude juhtumite ning tööde korraldamistega.

4: Ülevaate andmine vajalikest remont- ja hooldustöödest meie majas

Tutvustati maja kaardistusprotsessist tulenevaid vajadusi remont- ja hooldustöödeks vastavalt majandustegevuskava 2019 aastale ning keskpika ja pikaajalise kavale. Üldine eesmärk on teostada töid, mis tagaksid kommunaalmakse arvel toodud kulude alanemise, maja esialgse renoveerimise järgse seisundi ning jätkusuutliku edasimineku olles turul pakutavaga sobilike lahenduste poolest kõrgel tasemel kortermaja.

5: Majandustegevuskava 2019 kinnitamine

Tutvustati majandustegevuskava 2019 ning keskpikka ja pikaajalist kava.

Ettepanek: Võtta vastu majandustegevuskava 2019, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava.

Poolt hääli: 20 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: Majandustegevuskava 2019, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava on vastu võetud ja kinnitatud.

6: Revisjonikomisjon vs revisjoniteenus 2019. aastaks

Ettepanek: Valida revisjoniteenus, mis oleks pädev ja annaks objektiivse hinnangu majandusaasta aruandele 2019.

Poolt hääli: 20 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: Valida revisjoniteenus majandusaasta aruande 2019 ülevaatamiseks.

7: Muud küsimused

1) KÜ Akadeemia tee 42 finantsülevaade seisuga 31.05.2019

- Sihtotstarbelised tasud:

Rahaühik: euro	31.12.2018	Saadud	Tulu	31.05.2019
Remondifond	74 728,15	14 542,84	-14 819,01	74 451,98
Hooldusfond	280,98	10 926,90	-7 039,89	4 167,99
KOKKU	75 009,13	25 469,74	-21 858,90	78 619,97

- Korterite kommunaalmaksete võlgnevuste kogusumma seisuga 31.05.2019 on 2 815,77 eurot.

- Raha pangakontol:

Rahaühik: euro	31.05.2019
Swedbank	14 608,38
in bank deposiit	65 689,89
KOKKU	80 298,27

2) Ühekordse preemia määramine juhatuse liikmele Kristi Kons perioodi 01.01.-31.12.2018 tehtud töö eest

Üldkoosolekul osalenud liikmed tegid ettepaneku ühekordse preemia maksmiseks juhatuse liikmele Kristi Kons perioodil 01.01.-31.12.2018 tehtud töö eest summas 5 000 eurot (bruto).

Ettepanek: Määrata KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatuse liikmele Kristi Kons ühekordne preemia perioodil 01.01.-31.12.2018 tehtud töö eest summas 5 000 eurot (bruto).

Poolt hääli: 11

Vastu hääli: -

Erapooletuid: 9 (Kristi Kons ja teda volitanud isikud)

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelisele juhatuse liikmele Kristi Kons määrati ühekordne preemia perioodil 01.01.-31.12.2018 tehtud töö eest summas 5 000 eurot (bruto).

Juhatuse liikmega sõlmib juhatuse liikme lepingu lisa ühekordse preemia maksmiseks KÜ Akadeemia tee 42 poolelt korteri 154 omanik Juri Gomžin vastavalt MTÜS §19 lg1 p4.

3) Ühekordse preemia summa kehtestamine juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi valmisoleku summana 6 000 eurot (bruto)

Üldkoosolekul osalenud liikmed tegid ettepaneku ühekordse preemia summa kehtestamiseks juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi valmisoleku summana 6 000 eurot (bruto).

Ettepanek: Kehtestada ühekordse preemia valmisolek summana 6 000 eurot (bruto) juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi.

Poolt hääli: 11

Vastu hääli: -

Erapooletuid: 9 (Kristi Kons ja teda volitanud isikud)

Otsus: Kehtestati ühekordse preemia valmisolek summana 6 000 eurot (bruto) juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi, mis tingib käesoleva aasta lõpus tariifi summade ülevaatamise 2020. aastaks hooldus- ja remondifondi osas selliselt, et kogusumma maksena korteriomanikule ei muutuks.

4) Korteri 45 kommunaalmakse võlgnevuse mahakandmine

Korteri 45 on kommunaalmakse võlgnevuse algus enne 2013. aastat. Raamatupidamisteenuse vahetamisel on võlgnevus saldona üle toodud. Võlgnevus on aegunud.

Ettepanek: Kanda maha korteri 45 kommunaalmakse võlgnevus summas 183,69 eurot seisuga 31.05.2019.

Poolt hääli: 20 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: Korteris 45 kommunaalmakse võlgnevus summas 183,69 eurot on seisuga 31.05.2019 mahakantud.

5) Kaugloetavad veemõõtjad ja nende paigaldus

Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks igas korteris paigaldada Kamstrup Multical 21 ultraheli veearvestid koos plommimisega ning vanade veearvestite demontaažiga ja vajalike torutöödega ning seadmete ostuga valmisolekuga majasiseseks veenäitude lugemiseks 'sõida mööda' lahendusel.

Kamstrup Multical 21 veearvestid on kaugloetavad ultraheliarvestid, mille toiteallikaks on kuni 16 aastase elueaga sisemine liitiumpatari. Ultraheliarvesti Kamstrup Multical 21 töökindlus on suurem, kuna arvestil puuduvad liikuvad osad, mis tähendab, et puudub kulumine ning arvesti on konstrueeritud komposiitmaterjalist vaakumkambrina.

Ettepanek: Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks igas korteris paigaldada Kamstrup Multical 21 ultraheli veearvestid koos plommimisega ning vanade veearvestite demontaažiga ja vajalike torutöödega ning seadmete ostuga valmisolekuga majasiseseks veenäitude lugemiseks 'sõida mööda' lahendusel. Lisaks võtta vastu, et korteriühistu juhatusel ja veearvesteid paigaldaval ettevõttel on õigus siseneda korteritesse antud tegevuste teostamiseks vastavalt kortermajas korteritele kehtestatud ajakavale. Ajakava välised veearvesteid paigaldava ettevõtte sõidukulud ja korterisse sisenemisel ehk lukkude avamisel tekivad lisanduvad kulud tuleb tasuda korteriomanikul.

Poolt hääli: 20 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooleteid: -

Otsus: Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks igas korteris paigaldada Kamstrup Multical 21 ultraheli veearvestid koos plommimisega ning vanade veearvestite demontaažiga ja vajalike torutöödega ning seadmete ostuga valmisolekuga majasiseseks veenäitude lugemiseks 'sõida mööda' lahendusel. Lisaks võeti vastu, et korteriühistu juhatusel ja veearvesteid paigaldaval ettevõttel on õigus siseneda korteritesse antud tegevuste teostamiseks vastavalt kortermajas korteritele kehtestatud ajakavale. Ajakava välised veearvesteid paigaldava ettevõtte sõidukulud ja korterisse sisenemisel ehk lukkude avamisel tekivad lisanduvad kulud tuleb tasuda korteriomanikul.

Otsused:

- 1) Majandusaasta aruanne 2018 on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.
- 2) Majandustegevuskava 2019, mille lisaks on hooldus- ja remonditööde kava on vastu võetud ja kinnitatud.
- 3) Valida revisjoniteenus majandusaasta aruande 2019 ülevaatamiseks.
- 4) KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelisele juhatuse liikmele Kristi Kons määrati ühekordne preemia perioodil 01.01.-31.12.2018 tehtud töö eest summas 5 000 eurot (bruto). Juhatusel liikmega sõlmib juhatuse liikme lepingu lisa ühekordse preemia maksmiseks KÜ Akadeemia tee 42 poolelt korteri 154 omanik Juri Gomžin vastavalt MTÜS §19 lg1 p4.
- 5) Kehtestati ühekordse preemia valmisolek summana 6 000 eurot (bruto) juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi, mis tingib käesoleva aasta lõpus tariifi summade ülevaatamise 2020. aastaks hooldus- ja remondifondi osas selliselt, et kogusumma maksena korteriomanikule ei muutuks.

- 6) Korteris 45 kommunaalmakse võlgnevus summas 183,69 eurot on seisuga 31.05.2019 mahakantud.
- 7) Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks igas korteris paigaldada Kamstrup Multical 21 ultraheli veearvestid koos plommimisega ning vanade veearvestite demontaažiga ja vajalike torutöödega ning seadmete ostuga valmisolekuga majasiseseks veenäitude lugemiseks 'sõida mööda' lahenduseks. Lisaks võeti vastu, et korteriühistu juhatusel ja veearvesteid paigaldaval ettevõttel on õigus siseneda korteritesse antud tegevuste teostamiseks vastavalt kortermajas korteritele kehtestatud ajakavale. Ajakava välised veearvesteid paigaldava ettevõtte sõidukulud ja korterisse sisenemisel ehk lukkude avamisel tekivad lisanduvad kulud tuleb tasuda korteriomanikul.

Lisad:

1. Korteriomaniike nimekiri
2. Revidendi arvamus 2018. aasta majandusaasta aruande kohta
3. Majandusaasta aruanne 2018
4. Majandustegevuskava 2019.
Lisa: Remont- ja hooldustööde kava
5. Korduva üldkoosoleku 13.06.2019 kutse

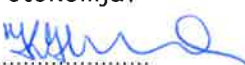
Juhatuses liige:


.....
Kristi Kons

Koosoleku juhataja:


.....
Kristi Kons

Protokollija:


.....
Kristi Kons