

KÜ AKADEEMIA TEE 42

Korduva üldkoosoleku protokoll

Aeg ja koht: 19.12.2019 kell 19:00 – 21:13, Akadeemia tee 42 fuajee
Osavõtjad: Kohal 22 liiget, volikirja alusel 10, 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 juhatuse): Kristi Kons
Koosolekul osalenud juhatuse liikmed: Kristi Kons

Päevakord:

- 1. Ülevaade tehtust 2019. aastal ja edasistest tegevustest**
- 2. Finantsülevaade (lühiversioon)**
- 3. Fondide tariifid**
- 4. Majandusaasta aruande 2019 revideerimine**
- 5. Ettepanek korteri 46 võõrandamiseks**
- 6. Ettepanek korteri 123 võõrandamiseks**
- 7. Muud küsimused**

Koosolekul käsitletu:

1: Ülevaade tehtust 2019. aastal ja edasistest tegevustest

Tehtud üldised tööd:

Koduleht

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

Eelnevalt loodud kodulehel igakuiselt jätkuvalt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikust. Lisandunud on rubriik veenäidud.

TOP 5 vaadatud rubriigid käesoleval aastal: 1) tähtsad teated 2) võlgnikud 3) inimesed 4) majandustegevuskavad 5) uus korteriomaniik.

Kodulehe vaadatavus on võrreldes eelneva aastaga tõusnud 29% (seisuga 19.12.2019).

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 30.05.2019. Kvoorum ei kogunenud ja üldkoosolek ei olnud otsustusvõimeline. Mitteametlikult arutati ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 13.06.2019 kell 19:00 Akadeemia tee 42 fuajees.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 12.12.2019. Kvoorum ei kogunenud ja üldkoosolek ei olnud otsustusvõimeline. Mitteametlikult arutati ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 19.12.2019 kell 19:00 Akadeemia tee 42 fuajees.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus lepingu sageduse muutmine tihedamaks tühjendamiste osas biolagunevate jäätmete ja paber/papp konteineritele (Tallinna Jäätmekeskus).

Jäätmeveoleping Tallinna Jäätmekeskus nr 7-014271-01.

Prügikonteinerite rent ja prügi äravedu:

- 1) segaolmejäätmed - 2,5 m³ metallkonteiner
(tühjendamine 3 korda nädalas, nädalapäeviti E, K, R)
- 2) paberi- ja kartongi jäätmed - 0,6 m³ plastkonteiner
(tühjendamine 2 korda nädalas, nädalapäeviti T, N)
- 3) biolagunevad jäätmed - 0,24 m³ plastkonteiner
(tühjendamine 1 korda nädalas, nädalapäeviti E).

Kindlustusleping

Kindlustuspoliisi sõlmimine - Seesam Insurance AS

KÜ Akadeemia tee 42 on sõlminud maja kindlustuskaitse järgnevas aastases perioodiks. Vara- ja vastutuskindlustuse kaitse laiendatud osas poliisi nr A1272634-P1, kehtivusaeg 15.06.2019 - 14.06.2020.

Majandusaasta aruande 2018 revideerimine

Majandusaasta aruandele 2018 on teostatud revisjon firma Vallaste ja Partnerid OÜ poolt vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku otsustele. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 12.06.2018 otsusel valitakse 2018. aasta majandusaasta aruande ülevaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 20.12.2018 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2018. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Majandusaasta aruanne 2018

KÜ Akadeemia tee 42 korduval üldkoosolekul 13.06.2019 võeti vastu ja kinnitati majandusaasta aruanne 2018. Majandusaasta aruanne 2018 on edastatud registrile kinnitamiseks koos revisjoni otsusega ning üldkoosoleku 30.05.2019 ja korduva üldkoosoleku 13.06.2019 protokollidega.

Kodukord – käitumine

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

Lindude toitmine (lindude koloonia tekitamine)

- 1) Korteri 28 omaniku poolt oli pikemat aega toidetud linde (tuvid, varesed, kajakad) väliterritooriumil, kuigi linde on keelatud toita kortermajade piirkonnas koloonia tekitamise eesmärgil. Kuupäeval 09.01.2019 kell 09:15 toitis meie maja korteri 28 omanik taaskord linde. Korteriühistu juhatus edastas samal päeval vastava info Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametile kuna pidev lindude toitmine kortermaja elaniku poolt on loonud juba koloonia kasvu kortermajade piirkonnas ning tagajärjeks on prügistumine. Tallinna Munitsipaalpolitsei Ameti poolt tuli vastus 17.01.2019 nr 6.1-1/167, kus anti teada, et on kontrollitud olukorda aadressil Akadeemia tee 42 ning on vesteldud korteri 28 omanikuga ning selgitatud, et antud tegevus häirib meie maja elanikke. Korteri 28 omanik lubas edaspidi linde mitte toita.
- 2) Korteri 8 omaniku poolt oli pikemat aega toidetud tuvisid ja kajakaid korteri akna kaudu. Korteriühistu tegi korteri 8 omanikule ettekirjutuse. Vastavalt kodukorrale ei ole lubatud linde toita, kuna tekivad lindude kolooniad, mille tõttu saab väljaheidetega määritud meie maja katus, rõdud ja seinapinnad ning aknalauad. Kolooniate poolt tekitatu tagajärgede koristus oleks lisakulu, mis tuleks kuludena kanda korteriomanikel. Seega tuleks järgida kodukorda, mis on üldkoosolekul vastu võetud korteriomanike poolt. Korteri 8 omanik lõpetas lindude toitmise.

Linde on võimalik toita pargis.

Suitsuandurid

Kaks suitsuandurit on paigaldatud keldrisse ning lisa suitsuandur on paigaldatud iga pikema korruse koridoride keskele viiekorruselises majapooles.

Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll

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

Lähedal asuvale kinnistule detailplaneeringu kehtestamine

KÜ Akadeemia tee 42 juhatus on maja elanikke teavitanud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt saadud teatega meie maja lähedal asuvale kinnistule Akadeemia tee 32b detailplaneeringu kehtestamisest.

Prügi ladustamine

- 1) Tundmatu sõiduauto sõitis 09.03.2019 meie maja prügikastide juurde ja teostas pakiruumist ehitusprügi ehk plaatide mahaveo meie maja prügikastide kõrvale. Seejärel sõiduk lahkus. Sõiduki numbrimärk tuvastati korteriühistu juhatuse poolt. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons on edastanud antud info ja videoväljavõtte ning andnud tunnistuse Tallinna Munitsipaalpolitseile. Tallinna Munitsipaalpolitsei alustas menetlust. Juhatuse sooviks oli, et ladustatud asjad saavad sõiduki kasutaja poolt meie maja prügikastide juurest ära viidud. Korteriühistu juhatus saab kinnitada, et 29.03.2019 viidi ladustatud ehitusprügi sõiduki kasutaja poolt ära.
- 2) Laupäeval, 25.05.2019 kell 19:02 sõitis meie maja prügikastide juurde sõiduk ning ladustas prügikastide juurde prügi (riideesemed). Ladustatud riideesemed olid veel osaliselt vedelemas prügikastide juures esmaspäeval, 27.05.2019. Sõiduki numbrimärk on korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tuvastatud. Korteriühistu on andnud antud asja menetlemiseks Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametile.

Päästetööd

Kuupäeval 27.03.2019 kell 14:40-15:00 toimus meie majas päästjate poolne tegevus. Päästjad soovisid siseneda meie maja neljakorruselise majapooles kolmandale korrusele. Korruse koridorist sisenesid päästjad korterisse 112. Läbipääsuks on lõhutud trepikoja uks. Päästjad ei ole korteriühistu juhatusega ühendust võtnud, et teostada minuti jooksul ukse kaugavamine. Uks on lõhutud ning antud varakahjust on teavitatud korteriühistu kindlustust edasise ajaajamise lahendamiseks. Sündmus loeti kindlustuse poolt õnnetusjuhtumiks ja kahju ei hüvitata.

Elektrikatkestused peakilbis

- Korter 148
Kuupäeval, 28.03.2019 kell 12:26 põhjustas korter 148 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 148 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korteri 148 poolt põhjustatud lühis on suure tõenäosusega seotud miniköögiga, kus pliidiplaadi juhtmed on saanud kahjustuse. Korteriühistu juhatus andis korralduse korteril 148 lasta kasutatav elektritehnika elektrikul üle vaadata, sest elektrikatkestuste põhjustamine meie majas ei ole lubatud.
- Korter 103
Kuupäeval, 23.06.2019 kell 14:22 põhjustas korter 103 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 103 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korteri 103,

21 ja 24 andsid korteriühistule teada elektrikatkestusest. Elektrivool kaitse sisse lülitamisega peakilbist taastati kell 15:35.

- **Korter 103**

Kuupäeval, 26.06.2019 kell 13:53 põhjustas korter 103 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 103 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korterid 21 ja 63 andsid korteriühistule teada elektrikatkestusest. Peakilbist kaitsme sisselülitamisel antud grupist lülis välja maja korterite lüliti, mille tagajärjel olid mõned minutid elektrita kõik korterid. Peakilbist maja lüliti väljalülitamise põhjustas ahelreaktsioon grupi lülitist, mis oli korteri 103 poolt lühise all. Elektrivool taastati täielikult kell 14:05. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons andis korralduse korteris 103 elektrit enim mitte kasutada kuni on elektriku poolt korter ülevaadatud ja lühist tekitav põhjus likvideeritud.

- **Korter 61**

Kuupäeval, 26.03.2019 kell 15:16 põhjustas korter 61 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 61 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Elekter taastati 8 korteriga seotud grupis kaitse sisse lülitamisega kell 15:28.

Teadmiseks!

Korteriomanik, kes põhjustab maja peakilbist elektri väljalülitamise:

- 1) tasub peakilbis elektri taaslülitamise kulud vastavalt elektriku teenuse hinnakirjale
- 2) korvab antud elektrisüsteemi grupis olevatele korteritele põhjustatud elektriseadmete rikestest ja muudest nõuetest tulenevad kahjud.

Veekahju põhjustamine (ülemise ja alumise korteri vaheline juhtum)

Korteri 148 poolt põhjustati 08.04.2019 kell 09:47 alumisele korterile 108 veekahju. Korteris 148 lõhkes miniköögi alas kuumavee metalltoru ühendus, mille tagajärjel oli korteri 148 elutoa põrand veega kaetud. Kortersist 148 põrandal olev vesi tilkus alumise korteri 108 laele ning elutoa ja dušširuumi lae osa said seetõttu veekahjusid. Korterial 108 on õigus esitada kahjunõue ülemise korteri 148 vastu seoses veekahju põhjustamisest tulenevate tekkivate kulude hüvitamiseks. Korteriühistu on korterile 148 omanikule teada andnud vajadusest kutsuda santehnik, kes vaatab nende korteri tervikuna üle ja teostaks vajaminevad tööd.

Teadmiseks!

Korteriühistu annab jätkuvalt teada, et iga korteriomanik peab tagama oma korteris elektri-, vee- ja tulekasutamise ohutuse. Meil on kortermaja ja hooletuste tõttu teie korteris võivad kahju saada lisaks teile ka teised korterid meie majas.

Projekt „Roheline õu“

- Projekti "Roheline Õu" raames on soetatud Akadeemia tee 42 majaümbruse kaunistamiseks lilled ja lilledega seotud mahutid ning istutamiseks seotud materjal. Taotlus nr 1923801183 on esitatud 25.04.2019 toetuse saamiseks. Korteriühistu on saanud 02.05.2019 projekti „Roheline õu“ rahalise toetuse.
- Meie maja vabaaja ala on kaunistamas ilupõõsad. Ilupõõsaste kulu on esitatud taotlusena 13.05.2019 nr 1923801253 projekti "Roheline õu" toetuse saamiseks. Toetus on laekunud 20.05.2019.

Maksekäsu kiirmenetlused

Korteriühistu poolt on esitatud kuue korteri kommunaalmakse võlgnevused maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Korterid, mille võlgnevused on esitatud maksekäsu kiirmenetlusse on korter 1 , korter 41, korter 86, korter 105, korter 123, korter 128. Antud korterite

koguvõlgnevus moodustas 1 477,10 eurot seisuga 30.04.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldused menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanekud.

Tasumised

- Korterühistu esitas korteri 86 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on võlgnevused tasunud 24.05.2019 ja 26.05.2019 ning menetlus on lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu summas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on võlgnik hüvitanud korteriühistule.
- Korterühistu esitas korteri 123 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on võlgnevuse tasunud 04.06.2019 ja 05.06.2019 millal ning menetlus on lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu summas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on võlgnik hüvitanud korteriühistule.
- Korterühistu esitas korteri 1 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on võlgnevuse 03.06.2019 tasunud ja menetlus on 12.06.2019 lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu summas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on võlgnik hüvitanud korteriühistule.
- Korterühistu esitas korteri 41 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on 10.06.2019 põhivõlgnevuse tasunud ja osaliselt menetluskulusid ning menetlus on 25.06.2019 lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu kogusummas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on kohustus võlgnikul hüvitada korteriühistule täies mahus vastavalt kohtumäärusele. Riigilõivu ja menetluskulu mittehüvitamisel korteriomaniku poolt edastab korteriühistu kohtumääruse täitemenetluseks kohtutäiturile. Korteri 41 omanik on tasunud kohtumääruses olevad ülejäänud kulud.
- Korterühistu esitas korteri 128 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on võlgnevuse tasunud 29.07.2019 ja menetlus on 30.07.2019 lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu summas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on võlgnik hüvitanud korteriühistule.
- Korterühistu esitas korteri 105 kommunaalmakse võlgnevuse maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldus menetlusse võetud ja võlgnikule tehtud makseettepanek 27.05.2019. Võlgnik on 10.07.2019 põhi- ja kõrval võlgnevuse tasunud, kuid menetluskulusid tasunud ei ole ning menetlus on 05.08.2019 lõpetatud. Maksekäsu kiirmenetluse riigilõivu kulu kogusummas 45 eurot ja menetluskulu summas 20 eurot on kohustus võlgnikul hüvitada korteriühistule täies mahus vastavalt kohtumäärusele. Riigilõivu ja menetluskulu mittehüvitamisel korteriomaniku poolt edastab korteriühistu kohtumääruse täitemenetluseks kohtutäiturile. Korteri 105 omanik on tasunud kohtumääruses olevad ülejäänud kulud.

Kiri Tallinna Kommunaalametile

KÜ Akadeemia tee 42 on pöördunud, alates 2016. aastast Tallinna Kommunaalameti poole nüüdseks kolmel korral, kus on antud ülevaade meie kinnistuga piirnevast linnamaa olukorrast eesmärgiga, et teostataks vajalikud rekonstrueerimistööd. Nelja aasta jooksul, alates esimesest pöördumisest ei ole veel vajalikke hooldus ega rekonstrueerimistöid teostatud.

Vastuskiri Tallinna Kommunaalametilt /KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe juuli 2019 infokirjas/

Kiri Tallinna Linnavalitsusele

KÜ Akadeemia tee 42 pöördus Tallinna Linnavalitsuse poole alljärgnevas soovis:

- 1) esimesel võimalusel oleks linnamaal muruplatsilt likvideeritud prügi ning nii kaua, kui on tegemist muruplatsiga, siis teostataks ka vastavad niitmistööd;
- 2) tagatakse prügikastide aluspinnale kõvakate (asfalt), et elanikud jõuaksid prügikastideni;
- 3) veendutaks ja tagataks, et Tallinna Kommunaalamet on linnamaal vajalikud tööd plaani võtnud ning tagasisidet infona meile teadmiseks ehitustööde algusaja osas.

Vastuskiri Tallinna Linnavalitsuselt /KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe august 2019 infokirjas/

Kiri Mustamäe Linnaosa Valitsusele

KÜ Akadeemia tee 42 pöördus Mustamäe Linnaosa Valitsuse poole alljärgnevas soovis:

- 1) esimesel võimalusel oleks linnamaal muruplatsilt likvideeritud prügi ning nii kaua, kui on tegemist muruplatsiga, siis teostataks ka vastavad korrapärased niitmistööd;
- 2) linnamaal tagatakse korrapärane tööde kontroll teostatud tegevuste üle, et tehtud tööd oleksid teostatud korrektselt;
- 3) saaksime tagasiside infona vastavate tööde korraldamisest ja olla edaspidiselt kindlad, et kortermaja kõrval linnamaal ei oleks enam tegemist prügimäega ja niitmata muruplatsiga.

Vastuskiri Mustamäe Linnaosa Valitsuselt /KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe august 2019 infokirjas/

Kiri Mustamäe Linnaosa Valitsuse sotsiaalhoolekande osakonna lastekaitse talitusele

Korteris 123 avastati korteriühistu juhatuselt prussakakolonias. Korter oli räpakas ja haies ning prussakad olid korteri ukse vahel, seintel, põrandatel ning korteris olevatel asjadel. Korteris elasid üürnikud väikese imikuga. Korteriühistu juhatus liige teavitas ametliku kirjaga Lastekaitset kuna imik ei saa antud olukorra lahendamiseks ise midagi teha ning tema õiguste eest tuleb seista.

Lastekaitse töötaja tutvus korteris 123 oleva olukorraga ning taaskord imiku ja tema emaga ning fikseeris sündmuse.

Vastuskiri ei ole andmete privaatsuse kaitses tulenevalt avalik.

Toru ummistused

Kuupäeval, 29.07.2019 tekkis korteris 12 reovee ülesvool dušširuumi alas. Kanalisatsiooni ummistus likvideeriti trossimeetodil.

Soojusvarustuse katkestus

Kuupäeval, 30.07.2019 kell 08:45-16:00 toimus Utilitas Tallinn AS poolt soojustrassi survestamine, mille tõttu tuli sulgeda majasisene sulgarmatuur, et vastaval rõhul tehtavad tööd ei kahjustaks meie maja torustikke. Seetõttu ei olnud soojustrassi survestamise ajal sooja vett. Korterielanikke oli eelnevalt teavitatud.

Kütmine, kütteperiood

Sügisilmade tulekul oli tarvilik alustada juba septembris osalise kütmisega. Osalist kütmist on alustatud 18. september selliselt, et hommikul ja õhtul oleks mõned tunnid kütet tagatud, et toas ei tekiks niiskust ega rõskust ning elanikele talumatut jahedust. Järk järgult saab kütmist

tundidena septembrikuus suurendada, kui ilmad muutuvad vihmasemaks ja tekib suurem niiskus ja/või õhk muutub temperatuurilt jahedamaks. Tavapärase kütteperioodi algus on 01.10.2019 juhul, kui ilmad on ikka jahedad.

Plaaniline elektrikatkestus

Kuupäeval, 12.09.2019 kell 09:45 - 12:48 toimus Elektrilevi OÜ poolt plaaniline elektrikatkestus. Elektrikatkestuse tegemine oli vajalik alajaama hoolduse tõttu. Tööd viis läbi Leonhard Weiss OÜ. Korterielanikke oli plaanilisest elektrikatkestusest teavitatud kortermaja juhatuse poolt teatena kortermaja stendil ja kodulehel oleva teate kaudu.

Aknast pudelite väljaviskamine

Korteri 180 omaniku poolt visati 30.10.2019 hilisõhtul viienda korruse aknast välja kümme pudelit, millest mõned olid plastpudelikud ja teine osa klaaspudeleid. Korteriühistu juhatuse liige märkas antud tegevust ja palus koheselt korteri 180 omanikul pudelikud ära koristada. Selleks tuli koos korteri 180 omanikuga välja minna ja kõrval seista, et pudelikud jõuaksid tema poolt ikka prügikasti. Korteri 180 omanik koristab kõik väljavisatud pudelikud ära ja viskab prügikasti.

[Korteriühistu juhatuse teade, et kõik kortermaja elanikud peavad järgima kodukorda ja käituma vastavalt. Lisaks tuleb teade, et pudelite aknast väljaviskamisel oleksid võinud viga saada inimesed ehk tuleb aru saada ka olukorra ohtlikkusest.](#)

Prussakate koloonia

1) Korter 46

Kaks kortermaja elanikku andsid teada, et on märganud viiekordse majapoole teise korruse koridoris antud korteri juures prussakaid. Korteriühistu poolt reageeriti esimesel võimalusel ja selgitati välja korter, kus võiksid prussakad olla. Korteri 46 oli prussakakoloonia ja korteriomanik ei teavitanud ise sellest korteriühistut. Prussakatega on kaetud korteri 46 põranda, seinad ja laepinnad ning toas olev mööbel. Korteriühistu võttis korteri 46 omaniku kohustused üle prussakakoloonia hävitamiseks ja tellis koheselt kahjuritõrje.

Kahjuritõrjed on teostatud järgnevalt:

- Kuupäeval, 15.08.2019 tehti kemikaaltõrje esimese tõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada kolme nädala pärast;
- Kuupäeval, 05.09.2019 tehti kemikaaltõrje kordustõrjena.
- Kuupäeval, 21.10.2019 tehti kemikaaltõrje ja korteriomanikule anti geel tõrje tegemiseks.
- Kuupäeval, 20.11.2019 tehti lõplik kemikaaltõrje.

Kahjuritõrjete tulemusel on korteri 46 lõplikult prussakakoloonia eemaldatud.

Korteriühistu juhatuse liige esitab korteri 46 üldkoosolekule ettepanekuga võõrandamiseks seoses korteriomaniku poolt kohustuse mittetäitmisega ehk prussakakoloonia levitamises korteri 46 ning sealt teistesse korteritesse ja kaasomandi pinnale.

2) Korter 123

Korteri 123 tulid kaasomandi pinnale ehk korruse koridori prussakad ja seega sai korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt avastatud antud korteri prussakakoloonia. Korter oli räpakas ja haies ning prussakad olid korteri ukse vahel, seintel, põrandatel ning korteri olematel asjadel. Korteri elanikud üritasid väikese imikuga. Korteriühistu juhatuse liige teavitas ametliku kirjaga Lastekaitset kuna imik ei saa antud olukorra lahendamiseks ise midagi teha ning tema õiguste eest tuleb seista. Korteriühistu võttis korteri 123 prussakakoloonia hävitamise üle kuna korteriomaniku poolt ei ole tagatud seadusest tulenevat puhtust ja korda korteris. Korteriühistu tellis prussakatõrje ja samuti tuli kohale ka selleks ajaks Lastekaitse töötaja ning korterielanike ja korteriomaniku pahameelest

olenemata jõudsime suure vaidluse tulemusel lõpuks lahenduseni, et korteris on vaja teha prussakatõrje.

- Kuupäeval, 20.11.2019 tehti kemikaaltõrje esmase tõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada kolme nädala pärast;
Selleks, et enne kordustõrjet prussakad korterist 123 rohkem korruse koridori ei leviks tuli korteriühistu juhatuse liikmel korteri 123 ukse vahed täielikult kinni teipida. Seega sai prussakate levik takistatud korruse koridori ning teibile jäid kinni paljud prussakad, mis korterist 123 soovisid tulla korruse koridori.
- Kuupäeval, 11.12.2019 tehti kemikaaltõrje ja korteriomanikule jäeti geel tõrje tegemiseks.

Korteriühistu juhatuse liige esitab korteri 123 üldkoosolekule ettepanekuga võõrandamiseks seoses korteriomaniku poolt kohustuse mittetäitmisega ehk prussakakoloonia levitamises korteris 123 ning sealt teistesse korteritesse ja kaasomandi pinnale.

Ennetav tõrje kaasomandi pindadel

Korteriühistu on kõikides korruse koridorides korteri uste pealmisele osale teinud juhatuse liikme poolt prussakatõrje geeltõrjena. Korteriuste kohale mitterahuldavale osale on tehtud ~ 2 cm pikkune geeliriba, mis on toiduna mürgiks võimalikele prussakatele. Geel on tumepruuni värvi.

Tehtud remonttööd:

Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd

- 1) Korterites tekkisid vee tilkumised dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on korterites vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korteri dušširuumi ala laed on renoveeritud ripplaena.
Korterid: 8, 19, 33, 34, 40, 53, 57, 64, 65, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 81, 85, 90, 93, 94, 99, 112, 120, 127, 129.
- 2) Korterites tekkisid vee tilkumised dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korteri dušširuumi ala lagesid ei ole renoveeritud.
Korteriid: 28, 82, 83, 138.
 - Korteri 28 omaniku poolt sooviti korteriühistu poolt tööde tühistamist dušširuumi alasse ripplae paigaldusel. Seega korteriühistu ei taga enam korterisse 28 edaspidiselt ripplae paigaldust.
 - Korteri 82 omaniku poolt sooviti korteriühistu poolt tööde tühistamist dušširuumi alasse ripplae paigaldusel. Seega korteriühistu ei taga enam korterisse 82 edaspidiselt ripplae paigaldust.
 - Korteri 83 oli dušširuumi alas laest tulemas suures hulgas kanalisatsiooni reovett. Korteri elanik teavitas korteriühistut, kui korterile 83 oli juba pikemat aega antud olukorrast tekkinud veekahju. Kuigi korteri poolt tuleb teavitada korteriühistut koheselt ja võimaldada vajalike tööde teostamine. Korteri 83 poolt ei võimaldatud korteriühistule avariiliste tööde teostamist, et vältida võimaliku veekahju tekkimist alumisele korterile. Korteriühistu poolt avati korteri 83 ukسلukud ja paigaldati uus ukسلukk ning tehti vajalikud santehnilised tööd tihendite vahetusena. Korteri 83 on hüvitanud korteriühistule lukkude avamise ja uue luku paigaldamise kulu. Korteri 83 poolt on varasemalt põhjustatud mastaapne veekahju tekitamine alumisele korterile, mistõttu alumine korter vajas kapitaalremonti lae, sein- ja põrandatöodes. Korteri 83 omaniku poolt ei ole tagatud kontakttelefoni, et korteriühistu saaks ripplae paigalduse teostada. Seega ei taga korteriühistu korterisse 83 enam ripplae paigaldust.

- Korteris 138 oli dušširuumi ala lagi varasemalt korteriomaniku poolt renoveeritud ripplaena.

Kipsiparandustööd ja värvimine

- 1) LED evakuatsioonivalgustite ja juhtmekohtade ümbrus
Uute LED evakuatsioonivalgustite paigaldusel tuli olemasolevad valgustid eemaldada ning valgustite asukohtade katvus ei olnud mõõtmelalt sama. Neljakorruselises majapoolses olid evakuatsioonivalgustid eelnevalt seinakinnitustega, kuid uued LED evakuatsioonivalgustid olid kõik laekinnitustega. Lisaks oli vaja katta korruse koridori uste läbipääsusüsteemi paigaldusel tekkinud juhtmeühendused. Tehti kipsiparandustööd ja nende pindade värvimised selliselt, et saavutada varasemalt renoveeritud korruse koridoride pindadega samasugune tulemus. Kipsiparandustööd ja värvimised tehti kõikides korruse koridorides evakuatsioonivalgustite ümbruses ja neljakorruselises majapooles juhtmete pindade osas.
- 2) Sein- ja laeparandustööd
Korruse koridorides olid mõningates kohtades tekkinud seinakahjustused tahtmatu/tahtliku tegevuste tagajärgedel. Samuti olid väiksemad laekahjustused, mis olid tehtud juhtmeühenduseks korruse koridorides laevalgustite ühenduseks. Tehti kipsiparandustööd ja nende sein- ja laepindade värvimised selliselt, et saavutada varasemalt renoveeritud korruse koridoride pindadega samasugune tulemus. Kipsiparandustööd ja värvimised tehti viiekorruselise majapooles esimesel, teisel, kolmandal korrusel ning neljakorruselise majapooles kolmandal korrusel.

Radiaatori nuppude santehnilised tööd

- 1) Korter 123
Korteris 123 hakkas radiaator tilkuma. Radiaatoril oli omavoliliselt eemaldatud õhutusnupp ja paigaldatud asemele regulaatori nupp. Õhutusnupu asemele paigaldatud regulaatori nupp sai suletud ning radiaator lõpetas tilkumise.
Korteriühistu tuletab meelde, et korteris ei ole lubatud muuta omavoliliselt küttekehaga seonduvat.
- 2) Korter 66
Korteris 66 olevat reguleerimisnupu kasutamisega mõningates asendites toimumas küttevete tilkumine. Olemasolev reguleerimise nupu ühendus vahetati uue reguleerimise toruühendusega. Reguleerimisnupu toruühenduse vahetuseks tuli maja küttesüsteem sulgeda ning väljutada antud püstakus küttesüsteemist. Pärast santehnilisi töid taastati majas küttesüsteem esialgu režiimina kõrgemas temperatuuris, et maja kõik korterid saaksid esimesel võimalusel soojaks ning seejärel jätkus juba tavapärane kütterežiim.

Keldri uks (magnetluk, katteplekid)

Keldri turvalisuse tagamiseks on ühele olemasolevale magnetlukule paigaldatud alumisse äärde teine magnetluk. Magnetluku juurde on paigaldatud katteplekid. Turvalisuse tagamiseks on viidud ukse läbipääsuühenduse kaablid kipsseina taha. Katteplekid on juhatuse liikme poolt värvitud.

Keldri kapitaalremont – II etapp

Keldris on tehtud kapitaalremont:

- 1) Põrand on valatud ja plaaditud;
- 2) Aknaavadele on tehtud soojustus ja seinapindade on tehtud sirgendamine, pahteldamine, värvimine;
- 3) Paigaldatud on uus elektrijuhtmestik valgustitele ja seinakontaktidele;

- 4) Laeks on paigaldatud ripplagi;
- 5) Keldrisse on paigaldatud tuletõkkeuksed EI60 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.

Elektrikappide lukud

Elektrikappide võtmega avatavad lukud on asendatud võtmeta avatavate liblikkinnitite vastu. Juhatuse liikme poolt said olemasolevad võtmega avatavad lukud eemaldatud ja paigaldatud uued liblikkinnitid.

Püstaku kuumaveetoru lõhkemine

- Esimene juhtum

Maja püstakus lõhkes kuumaveetoru 13.03.2019 kell 21:20, millest teavitas korteri 2 elanik. Kuumaveetoru lõhkemine toimus korterite 40 ja 2 tasapinnas ehk esimese ja teise korruse vahelises tasapinnas. Santehnilised tööd lõhkenud toru vahetuseks teostati 14.03.2019. Santehniliste tööde käigus on tekkinud korteritele 2 ja 40 varaline kahju seoses dušširuumi seina osaliste plaatide lõhkumisega. Korteriomanikud saavad esitada kahjunõude korteriühistule, mida menetleb korteriühistu kindlustus.

- Teine juhtum

Maja püstakus lõhkes kuumaveetoru 17.03.2019 kell ~ 09:00, millest teavitas korteri 2 elanik seoses püstakus vee tilkumisega. Kuumaveetoru lõhkemine toimus korterite 120 ja 160 tasapinnas ehk neljanda ja viienda korruse tasapinnas. Santehnilised tööd lõhkenud toru vahetuseks teostati 18.03.2019. Santehniliste tööde käigus on tekkinud korteritele 120 ja 160 varaline kahju seoses dušširuumi seina osaliste plaatide lõhkumisega. Korteriomanikud saavad esitada kahjunõude korteriühistule, mida menetleb korteriühistu kindlustus.

- Kolmas juhtum

Juhatuse liige, Kristi Kons avastas 02.05.2019 kell 17:00 vee tilkumise keldris püstaku torude juurest. Veelekkete oletatav asukoht tuvastati 02.05.2019 kell 19:30 püstakus korteri 2 tasapinnas. Santehnilised tööd teostati esimesel võimalusel 03.05.2019 kell 11:30-13:30. Santehniliste tööde teostamiseks tuli avada korteri 2 dušširuumis plaaditud seinapinda ning eemaldada lekkeline toru vahemik ning paigaldada uus toru vahemik. Veelekkete põhjus oli kuumavee torus olev lõhe, mille tagajärjel tekkis vee purskamine püstakus korteri 2 tasapinnast keldrisse vee tilkumisena. KÜ Akadeemia tee 42 on antud juhtumi edastanud korteriühistu kindlustusele lahendamiseks.

- Neljas juhtum

Kuupäeval 11.08.2019 teostati püstaku kuumaveetoru parandustööd korterite 80 ja 120 vahelises tasapinnas.

- Viies juhtum

Korteri 120 püstaku tasapinnas toimus kuumaveetoru lõhkemine muhvi juurest. Vana toruosa eemaldati nelja muhvi ühendusega ning asendati uue toruga, mille muhviühendused on korteri 120 tasapinnas ning alumise korteri 80 tasapinnas.

- Kuues juhtum

Kuupäeval 29.10.2019 hilisõhtul 23:17 toimus viiekordse majapoole püstakus kuumaveetoru lõhkemine korteri 80 tasapinnas ning korteri 2 ja 40 tasapinnas. Korteri 80 tasapinnas oli väiksem torulõhe ning korteri 2 ja 40 tasapinnas suurem torulõhe, mis tingis suurejoonelise vee tilkumise keldrisse. Olemasolev kuumavee toru eemaldati 30.10.2019 keldris ja korterite 2, 40 ja 80 tasapinnast ning paigaldati uus tugevam toru terves pikkuses antud tasapindades ühendustega korteri 80 tasapinnas ja keldris. Korteri 2 ja 40 läbib toru ilma ühenduskohtadeta.

Välistrepi plaatidele kahju tekitamine

- Maja välistrepi plaatidele tekkis kahju 22.02.2019 kell 14:18, kui meie maja elanik sõitis eelnevalt parkinud autoga maja ees olevale teerajale ning sõidu ajal sõitis esirattaga trepiplaatide vastu, avaldades neile survet, mille tõttu tekkis kahju. Otsese kahju said kolm plaati. Lisaks vajab trepile uuesti paigaldamist kaudse kahjuna kaks plaati. Kahjutekitajale on korteriühistu poolt kolme plaadi kahju juhtumi hüvitamiseks esitatud arve ja kahjutekitaja on arve tasunud.
- Kuupäeval 29.10.2019 kell 19:14 toimus kahju tekitamine maja välistrepi plaatidele. Sõiduk sõitis esirattaga trepiplaatidesse, mille tagajärjel tulid surve tagajärjel lahti kaks trepiplaati. Kahju tekitaja on teada ja on andnud valmisoleku tekitatud kahju hüvitamiseks. Korteriühistu poolt organiseeriti töö tegemine ning kahjutekitaja hüvitas korteriühistule kahjusumma.

Fuajee trepiplaatidele kahju tekitamine

Kuupäeval, 03.04.2019 kell 14:53 on meie maja elanik põhjustanud kahjujuhtumi, lõhkudes fuajees kolm trepiplaati. Trepiplaadid on lõhutud külmkapi transportimise käigus. Elanik on andnud valmisoleku kahju hüvitamiseks seoses trepiplaatide parandustöödega korteriühistu poolt esitatud arve alusel. Kahjutekitajale on korteriühistu poolt kolme plaadi kahju juhtumi hüvitamiseks esitatud arve ja kahjutekitaja on arve tasunud.

Trepikojas trepiplaatide asendamised

Trepikojas oli kaks trepiplaati, mis olid katki läinud ja vajasisid uusi plaate ning plaatimist.

Välisukse käärvars

Välisukse käärvars läks katki ning uks hakkas kriuksuma. Paigaldati uus ukse käärvars.

Keldri kanalisatsioonitoru remonttööd

Viiekordse majapoole keldris teostati kanalisatsioonitoru remonttööd. Kanalisatsioonitorud olid laekinnitusena alla vajunud ja seetõttu tekkis kanalisatsioonitoru ummistus. Torud vaadati keldriosas üle ja teostati vajalikud kinnitused.

Fuajee katuse ja rõdu pinna renoveerimine

Fuajee katus hakkas vett läbi laskma välisukse poolses küljes ning seetõttu tekkisid veekahjustused seesmisele seinapinnale. Tarvilik oli edasiste veekahjustuste vältimiseks teostada terviklikult fuajee katuse ja rõdu renoveerimistööd.

Teostatud tööd:

- 1) uue vihmaveerenni paigaldus
- 2) tuuluti paigaldus
- 3) uue plekiääre paigaldus, et maja fassaad ei saaks vihmavee kahjustusi
- 4) rõdu ja fuajee lamekatuse ning ääreplekkide katmine uue katusekatte materjaliga.

Trepikoja ukse eemaldamine, põrandatööd, viimistlustööd

Varasemalt olid meie majas valvurid, kuid ukсед olid avatavas olekus. Nimelt puudusid korruse koridoride ustel sulgurid ja seetõttu olid ukсед tihtipeale lahti. Samuti oli trepikoja uks lahti ning tihtipeale hoiti avatuna maja välisust. Seega oli meie majas mitte elavatel isikutel majja sissepääs nii, et võis jalutades jõuda korteri ukseni. Turvalisus puudus. Pärast valvuritest loobumist tuli hakata tagama turvalisust nii, et need isikud, kes olid harjunud meie majas "käima" ei pääseks nii lihtsalt meie majja nt asotsiaalid, pahatahtlikud isikud. Seetõttu sai loodud nõ "kolme ukse" põhimõtte ehk korterini jõudmiseks tuli läbida välisuks, trepikoja uks ja korruse koridori uks. Sel viisil oli läbipääs raskendatud ning nüüdseks oleme antud kontingendist vabad. Turvalisus on tagatud välisuksest läbipääsuga ning elanikule läbipääsuks ainult tema korruse koridori. Trepikoja uksele ei olnud enam mõtet, sest antud uks oli nõ pudelikaelaks liikumisel (kolimised, jalgratastega läbipääsud, ohu olukorrad ehk Politsei, Kiirabi, Pääste). Trepikoja uks oli oma profiililt laiema liistuga ja läbipääs oli seega laiuselt väiksem, kui võinuks olla ning lisaks olid kahe ukse kokkupõrked soojussõlme uksega, mille tõttu oli trepikoja ukse sulgurit reguleeritud nii, et ukse liikumine oleks kokkupõrke vältimiseks väiksem. Trepikoja ukse eemaldamine andis maksimaalse liikumisruumi laiusesse ning lisaks tagab parema õhu liikumise seotud ruumide põhimõttel ehk fuajees ja trepikojas.

Tehtud tööd:

1) Trepikoja ukse eemaldamine

Trepikoja uks eemaldati raamiga ning ukse sulgur ja magnetlukk tagastati korteriühistule

2) Põrandatööde teostamine trepikoja esimese korruse tasapinnas ning trepil ja nende astmetel

Trepikoja esimese korruse tasapinna põrand ja fuajees olev trepi tasapind olid erinevatel kõrgustel. Ohutuse põhimõttel ei ole mõistlik kahte eritasapinda ühendada, sest ebatasase pinna tõttu võivad tekkida elanike kukkumised fuajee trepilt alla või teises suunas trepikoja trepi piirdesse, sest jäädakse nõ "maa taha" kinni. Seega oli tarvilik eritasapinnad saada sama tasapinnaliseks. Seega teostati olemasolevate plaatide eemaldus ja põranda valamine sama tasapinnaliseks. Paigaldati uued plaadid, vuugiti ja ääred silikooniti.

3) Seinaviimistlus

Trepikoja ukse eemaldamisel modelleeriti kipsiga ava trepikoja ja fuajee vahel. Teostati pahteldus, värvimine ja paigaldati uued plaaditud liistud.

Kaugloetavad veemõõtjad ja nende paigaldus korteritesse

Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks paigaldati korteritesse 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.

Korteriühistu juhatuse liige on korraldanud elanike registreerimise arvestite paigalduseks, meeldetuletusteadet korteritele ning probleemsemate korteritega eraldi asjaajamised korterisse sissepääsuks. Samuti on korteriühistu juhatuse liige teinud kaugloetavate veemõõtjate programmis arvestite seerianumbrite ja korterinumbrite vastavuste määramised. Kõikides 183 korteris on paigaldatud kaugloetavad sooja- ja külmavee arvestid ning juhatuse liige tagab igakuiselt kaugloetavate veearvestite veenäitude lugemise, andmete korrektsuse ja edastuse raamatupidajale veearvestuse tegemiseks.

Jalgrataste hoidla rajamine

Keldrisse on rajatud neljateistkohaline jalgrataste hoidla.

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

1) Värskendusremondid

- **Fuajee remont - juhatuse liige, Kristi Kons**

Fuajees on juhatuse liikme poolt tehtud värskendusremont täiemahuliselt välisukse juures olevatele seinapindadele, postkastide juures olevatele seinapindadele ning ajutise jalgratta ruumi seinapindadele. Seinapinnad said eelnevalt vajalikes kohtades pahtelduse, lihvimise ja seejärel täiemahuliselt värvimise.

- **Trepikoja remont - juhatuse liige, Kristi Kons**

Trepikojas on juhatuse liikme poolt tehtud värskendusremont.

Seinapinnad - kõik täkked ja kriimud on saanud pahteldamise ja lihvimise ning värviga katmise. Täiemahuliselt on renoveeritud trepikojas esimese trepi ääres olev sein.

Trepiaärsed - kõikide treppide ääred on saanud täkketele pahteldamise ja lihvimise ning täiemahulise värvimise.

Seinaplaatide pealsed ehk "liistud" - kõikide seinaplaatide äärsed on saanud täiemahulise puhastuse ja värvimise.

Seega on trepikoda saanud ligi kolm aastat möödunud renoveerimisest taaskord värskendava särava tulemuse.

- **Korruse koridoride remondid - juhatuse liige, Kristi Kons**

Korruse koridorides on tehtud juhatuse liikme poolt värskendusremont.

Viiekorruselise majapoole korruse koridorides on tehtud täiemahuline renoveerimine korruse koridori uksest sisenemisel vastasseinalle, mis jääb paremalt poolt vaadatuna kahe esimese korteri ukse vahele ning vasakult poolt vaadates pindadele kuni esimese korteri ukse ja korruse koridori uksepuu juures olevale seinapinnale. Antud pinnad saavad elanike liikumisel kõige rohkem koormust ning on nüüd värskendusremondi tulemusel saanud taaskord särava ja korrektse tulemuse.

Seinapinnad - kõik täkked ja kriimud on saanud pahteldamise ja lihvimise ning täiemahulise värviga katmise.

Seinaplaatide pealsed ehk "liistud" - seinaplaatide äärsed on saanud täiemahulise puhastuse ja värvimise.

- 2) Välisukse, ajutise jalgratta ruumi ukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 3) Kortersisese veekahju juhtumiga tegelemine ehk ülemise ja alumise korteri veekahju juhtumil asjaajamisega abistamine.
- 4) Kahju tekitajatega tegelemine, ehitustööde korraldamine (välistrepi plaadid, fuajee trepiplaadid).
- 5) Keldri uksele paigaldatud roostevabade katteplekkide värvimine.
- 6) Korruse koridorides olevatelt elektrikappidelt on eemaldatud võtmekinnitusega olevad lukud ja paigaldatud uued liblikkinnitid.
- 7) Prussakakoloonia avastamised ja prussakatõrjete korraldamine (korter 46, korter 123).
- 8) Prussaka geeltõrje tegemine korruse koridorides ehk iga korteri ukse peal on geeli jäljend ennetavaks tõrjeks.
- 9) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ning lillede ja ilupõõsaste istutamine ja hooldamine.

- 10) Maksekäsu kiirmenetluste algatamine korteriomanike suhtes kommunaalmakse võlgnevustes kuue korteri osas. Korteriomanikud on võlgnevused tasunud ja hüvitanud korteriühistule riigilõivu ja menetluskulud.
- 11) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele.
- 12) Korteriühistu poolt on Politsei- ja Piirivalveametile esitatud avaldusi juhtumite menetluse algatamiseks ning tõendusmaterjalidena on edastatud nõutud videoväljavõtteid.
- 13) Korteriühistu poolt on Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametile esitatud avaldusi juhtumite menetluse algatamiseks ning tõendusmaterjalidena edastatud videoväljavõtteid.
- 14) Igakuiselt on testitud maja kaasomandi pinnal olevaid suitsuandureid ja evakuaatsioonivalgusteid. Häiresse jäänud suitsuandurite asemel on paigaldatud uued suitsuandurid.
- 15) Igakuiselt on tegeletud korteriomanikele ja elanikele „siniste“ võtmete haldusega (võtmete lisamine ja eemaldamine programmist).
- 16) Kaugavamisena on koheselt tehtud uste avamised juhtumite lahendamiseks Politsei- ja Piirivalveametile ning Kiirabile.
- 17) Kaugloetavate veearvestite vahetusega seotud asjaajamise tagamine – registreerimislehed, meeldetuletused, veearvestite seerianumbrite vastavusse viimine korteri numbritega tehnikute poolt esitatud aktide alusel)
- 18) Igakuiselt on tegeletud kaugloetavate veearvestite näitude võtmisega ja korrektse andmetabeli edastusega raamatupidamisele.
- 19) Igakuiselt on tegeletud KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe haldamisega.
- 20) Soojussõlme hoolduse- ja haldusega tegelemine, küttemperatuuri reguleerimine.
- 21) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks.
- 22) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega ja lähteülesannete koostamisega.
- 23) Korteriühistu juhatusele olen pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 24) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

Edasised lähemad tegevused:

- 1) Majandustegevuskavas 2019 veel tegemata vajalike tööde lõpetamised.
Välrikaamerate vahetus ja keldrisse kaamerate paigaldus võtab rohkem aega kuna kaamerate tarne on välisriigist mitmekuuline.
Korruse koridoride uste korrastustööd lükkuvad majandustegevuskavas oleva tööna edasi kuna ettenägematuks remonditööks lisandus fuajee katuse vahetus.
- 2) Majandusaasta aruande 2019 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 3) Majandustegevuskava 2020 koostamine
- 4) Muud igapäevategevused, tagamaks kortermajas jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

2: Finantsülevaade (lühiversioon)

1) Sihtotstarbelised tasud seisuga 30.11.2019 ehk 11 kuud (tekkepõhine)

(Rahaühik EUR)	31.12.2018	Saadud	Tulu/kulu	30.11.2019
Remondifond	74 728,15	31 793,62	-66 579,49	39 942,28
Hooldusfond	280,98	24 853,92	-22 239,19	2 895,71
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 009,13	56 647,54	-88 818,68	42 837,99

2) Korterite kommunaalmaksete võlgnevuste kogusumma seisuga 30.11.2019 on 1 193,68 eurot.

3) Raha pangaarvel seisuga 30.11.2019

(Rahaühik EUR)	30.11.2019
Swedbank	17 025,67
in bank (deposiit)	35 707,00
KOKKU	52 732,67

3: Fondide tariifid

Ülevaade fondidest:

Fondide ülevaade 2019. aastal seisuga 30.11.2019 ehk 11 kuud (tekkepõhine)

(Rahaühik EUR)	31.12.2018	Saadud	Tulu/kulu	30.11.2018
Remondifond	74 728,15	31 793,62	-66 579,49	39 942,28
Hooldusfond	280,98	24 853,92	-22 239,19	2 895,71
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 009,13	56 647,54	-88 818,68	42 837,99

Fondide tariifid:

Üldkoosolekul 13.06.2019 otsustati ühekordse preemia valmisolek summana 6 000 eurot (bruto) juhatuse liikmele 2020. aasta hooldusfondi. Lisaks tuleb arvestada 2020. aastal kehtivat miinimumpalka 1,0 koormuses 584 eurot (bruto), mis tingib töötajate töötasude (elektrik, koristaja) summade muudatused.

Arvestades käesoleva aasta hooldusfondi tariifi 0,79 EUR/m² kohta ja jääki aasta lõpuks, siis on mõistlik hooldusfondi tariifi alandada ning remondifondi tariif 1,12 EUR/m² hoida samal tasemel.

Seega eelpool toodud arvestades, oleks tarvilik määrata 2020. aastaks alljärgnevad hooldus- ja remondifondi tariifid:

- hooldusfondi tariif 0,78 EUR/m²
- remondifondi tariif 1,12 EUR/m²

Ettepanek: Määrata 2020. aastaks alljärgnevad hooldus- ja remondifondi tariifid, et kogusumma korteriomanikule maksetena väheneks hooldusfondi osas.

- hooldusfondi tariif 0,78 EUR/m²
- remondifondi tariif 1,12 EUR/m²

Poolt hääli: 32 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: 2020. aasta hooldus- ja remondifondi tariifid on alljärgnevad:

- hooldusfondi tariif 0,78 EUR/m²
- remondifondi tariif 1,12 EUR/m²

4: Majandusaasta aruande 2019 revideerimine

Vastavalt 13.06.2019 üldkoosoleku otsusele tuleb valida revisjoniteenus majandusaasta aruande 2019 revideerimiseks.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on küsitud revisjoniteenuse hinnapakumised kaheksalt ettevõtelt.

Revisjoniteenust on pakkunud alljärgnevad ettevõtted KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta 2019 revideerimiseks:

Revideerimise firma nimi	Hind (EUR)	Käibemaks	Lõppsumma (EUR)	Märkus
Vallaste ja Partnerid OÜ (Asukoht Tallinn)	125,00	25,00	150,00	Asukoht Tallinn
Juntson Haldus OÜ (Asukoht Tartu)	200,00	20,00	240,00	Asukoht Tartu, lisandub dokumentide saatekulu
Hansa Äriteenuste OÜ	550,00	Ei ole käibemaksu kohustuslane	550,00	Asukoht Tallinn
Taxes OÜ	Ei esitanud pakkumist			
Haiba Audit OÜ	Ei esitanud pakkumist			
Revisjon OÜ	Ei esitanud pakkumist			
MTÜ Revident	Otsustasid pakkumist mitte teha			
Kermarc Raamatupidamis- teenused OÜ	Otsustasid pakkumist mitte teha			

Varasematel aastatel KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruannete revideerijad:

Majandusaasta aruande 2018 revideerija: Vallaste ja partnerid OÜ (hind 138 eurot)

Majandusaasta aruande 2017 revideerija: Vallaste ja partnerid OÜ (hind 138 eurot)

Majandusaasta aruande 2016 revideerija: Revisjon OÜ (hind 255 eurot)

Majandusaasta aruande 2015 revideerija: MTÜ Revident (hind 349 eurot).

Majandusaasta aruande revideerija valikul lähtume majandusaasta tegevuskavas olevatest üldpõhimõtetest ehk hinna ja kvaliteedi suhtest ning ühistu raha otstarbekast ja säästlikust kasutamisest.

Ettepanek: Valida firma Vallaste ja Partnerid OÜ teostama KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2019 revideerimist

Poolt hääli: 21

Vastu hääli: -

Erapooletuid hääli: 11 (Juhatus liige ja korteriomanik Kristi Kons ei anna poolt ega vastu häält revideerimisfirma valimisel, et tagada erapooletus oma korterile kuuluva häälega ning teda volitanud korteriomanike häälte osas. Seega ei ole juhatuse liige mõjutanud revideerimisfirma valikut ning koosolekul osalenud korteriomanikud on teinud valiku juhatuse liikmest sõltumata).

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2019 revideerija on firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

5: Ettepanek korteri 46 võõrandamiseks

Korteri 46 prussakakoloonia avastamine

Kaks kortermaja elanikku andsid teada, et on märganud pidevalt viiekordse majapoolse teise korruse koridoris korteri 46 kandis prussakaid. Korteriühistu poolt reageeriti esimesel võimalusel ja selgitati välja korter, kus võiksid olla prussakad. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt avastati korteris 46 prussakakoloonia. Kusjuures korteri 46 omanik ei teavitanud ja ei andnud ka ise korteriühistule varasemalt teada, et korteris on prussakakoloonia, vaid korteriomanikult küsides anti alles teada, et korteris 46 on prussakad. Korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons tutvus korteriga ja veendus, et prussakatega oli kaetud korteri 46 põrand - , sein - ja laepinnad ning toas olev mööbel ja selle sisu ning korter oli väga kehvas sanitaarses olukorras, räpakas ja haisev ning elekter oli korteris väljalülitatud võlgnevuse tõttu. Korteri 46 omanikul olid seljas haisvad riided ning tema ise haises alkoholi järgi. Korteriomaniku 46 kommentaar oli korteriühistu juhatuse liikmele järgnev, et korteris on prussakaid igal pool. Korteri 46 omanik ei võtnud isegi vaevaks korteris olevaid prussakaid maha lüüa.

Korteri 46 omaniku elustiil

Korteri 46 omanik on elustiililt „asotsiaalne“, praktiliselt igapäevaselt joobes. Tihti jõuab koju alkoholi joobes nii, et on raskusi kõndimisega ning kukub treppidel ja vaarub koridoris seinäärdest seinäärde, määrides kukkumise tagajärjel oma verrega ka kortermaja sein- ja põrandapindasid. Tema riided on haisemas ja pesemisest lugu ei peeta, samuti ei tegeleta korteris koristamisega ning korter on haisev, mustusega kaetud, hämar (elekter oli võlgnevuse tõttu väljalülitatud, aknakateteks on pimendav ruloo ja kardinad). KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons andis korteri 46 omanikule soovitusetegeleda iseenda pesemisega, riiete pesemisega ning korteri koristamisega. Korteriomaniku üheks sõpruskonnaks on „asotsiaalsed“ elanikud lähedal asuvast sotsiaalmajast, kus on ka asotsiaalidele mõeldud ööbimismaja. Korteri 46 omanik võõrustas tihti oma korteris „asotsiaalseid“ elanikke alkoholi eest pääsuga oma korterisse, kus koos joodi alkoholi ja ööbiti. Kõik eelpool nimetatud on loonud soodsa pinnase prussakate tekkimiseks ja levikuks, mida korteriomaniku 46 poolt ei ohjeldatud.

Korteriomaniku 46 kohustuste mittetäitmine

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §31 lg1 p1 on korteriomanik kohustatud hoidma eriomandi eset korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud.

Korteriomanik on eiranud oma kohustuse täitmist ja lasknud korteris 46 levida prussakatel teistesse korteritesse ning kaasomandi pinnale ehk korruse koridori ja trepikotta. Seetõttu on korteri 46 omanik põhjustanud teistele korteriomanikele ja ka korteriühistule ebameeldivuse prussakate levikul ning lisakulud prussakate tõrjumiseks. Samuti on saanud

mainekahju korteriühistu, kus kortermaja elanikud on ekslikult arvanud, et korteriühistu hallatavad pinnad on koristamata ja seetõttu on kaasomandi pinnal levimas prussakad.

Korteriomaniku 46 kohustuse täitmise ülevõtmine

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons võttis korteriomaniku 46 kohustuse täitmise üle, et korteris 46 tagada prussakatest vabanemine ehk korteriühistu asus täitma korteriomaniku kohustust. Vastasel korral oleks kortermaja kõik korterid ja kaasomandi pinnad ehk terve maja kaetud prussakatega.

Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ poolt antud ülevaade korteri 46 seisukorrast

Kuupäeval, 15.08.2019 teostati esmane kahjuritõrje prussakatele firma Rentokil OÜ poolt korteris 46. Kahjuritõrjuja, Toomas Trei on andnud ülevaate, et korteri 46 ukse ees ja korteris oli palju prussakaid ning korter oli väga halvas sanitaarses seisukorras, kus koristust ei ole seal tehtud ammu. Prussakad esinesid kogu korteris, alates aknalauast kuni riidekapini. Korteri oli kasutatud mööbel ja kasutatud kapid, mille seinte ja uste vahel oli sadu prussakaid. Tõrje käigus mürk ärritas prussakaid ning neid tuli välja igast võimalikust praost ja pilust. Isegi televiisorist pugesid välja prussakad. Kapi sahtleid avades, kus midagi söödavat ei ole, siis ka seal kubises prussakatest. Kahjuritõrjuja märgib, et olles ise töötanud 21 aastat kahjuritõrje valdkonnas, siis ei ole tema sellises seisukorras korterit veel näinud. Kahjuritõrjuja kinnitab, et prussakad levivad enamlevinuid soolenakkusi ja isegi tuberkuloosi. Toodi välja oht, et prussakad tungivad naabruses olevatesse korteritesse ja inimesed võivad nakatuda salmonelloosi, düsenteeriasse või mingisse muusse nakkushaigusesse. Kahjuritõrjuja poolt anti soovitus teostada kordustõrjeid kolmenädalase intervalliga.

KÜ Akadeemia tee 42 tellis kahjuritõrjed, mis on tehtud korteris 46 alljärgnevalt:

- Kuupäeval, 15.08.2019 tehti kemikaaltõrje esmase tõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada kolme nädala pärast;
- Kuupäeval, 05.09.2019 tehti kemikaaltõrje kordustõrjena.
- Kuupäeval, 21.10.2019 tehti kemikaaltõrje ja korteriomanikule anti geel tõrje tegemiseks.
- Kuupäeval, 20.11.2019 tehti lõplik kemikaaltõrje.

Kahjuritõrjete tulemusel on korteris 46 lõplikult eemaldatud prussakakoloonia. Arvestades, korteri 46 omaniku elustiili on oodatav, et prussakad on korteris 46 üsna pea jällegi vohamas.

Lisad dokumentidena (tutvustatud korteriomanikele üldkoosolekul 19.12.2019):

- Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ iseloomustus korteri 46 kohta
- Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ poolt korteris 46 teostatud tõrjete aktid (15.08.2019, 05.09.2019, 21.10.2019, 20.11.2019)
- Pildid korteri 46 seisukorrast (prussakakoloonia).

Korteri 46 omaniku osalemine KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul, 19.12.2019

Korteri 46 omanik ei soovinud ennast registreerida KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekule, mis toimus 19.12.2019, kuid oli mitteametlikult ikkagi üldkoosolekul. Üldkoosolekul olles oli korteri 46 omanik ärajoonud välimusega ja koosolekul nähtavas alkoholijoobes ning segas pidevalt oma olekuga ja jutustamisega koosoleku toimumist. Lisaks määris korteri 46 omanik oma käepinnalt, mis oli nähtavate varasemate haavadega oma vere tilkumisega veriseks fuajee põrandale -ja seinapinna.

Korteri 46 omanikule, kes osales mitteametlikult üldkoosolekul anti siiski sõna, et anda ülevaade korteri 46 olukorrast. Korteri 46 omanik andis teada, et hetkel tema korteris prussakaid ei ole, kuid lisas, et prussakaid on korteris olnud tema eluajal ja küll neid tuleb veelgi.

Ettepanek: Nõuame korteriomanikult korteri 46 võõrandamist vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas antud korteriomaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid.

Põhjuseks korteriomaniku 46 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 46 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Poolt hääli: 31 (ühehäälselt poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: Korteriomanike poolt on heaks kiidetud korteri 46 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas antud korteriomaniku poolt edaspidiselt mitte omada kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 46 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 46 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 46 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

Pilt nr 1. Korteris 46 olev prussakakoloonia lae- ja seinapindadel



Pilt nr 2 ja 3. Korteris 46 olev prussakakoloonia põrandapinnal ning korteris olevatel asjadel ja kapis



Pilt nr 4. Korteris 46 olev prussakakoloonia seinapinnal



6: Ettepanek korteri 123 võõrandamiseks

Korteris 123 prussakakoloonia avastamine

Mitmed kortermaja elanikku andsid teada, et on märganud pidevalt viiekordse majapoolse neljanda korruse koridoris korteri 123 kandis prussakaid. Korteriühistu poolt reageeriti esimesel võimalusel ja selgitati välja korter, kus võiksid olla prussakad. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt avastati korteris 123 prussakakoloonia kusjuures korteriomanik ei teavitanud ise sellest korteriühistut, vaid korteris elavalt üüriliselt küsides anti alles teada, et korteris 123 on prussakad. Korteriühistu juhatuse liikmena korteriga tutvudes oli prussakatega kaetud korteri 123 põranda-, sein- ja laepinnad ning toas olev mööbel ja selle sisu. Korterielaniku 123 kommentaar korteriühistu juhatuse liikmele oli järgnev, et korteris on prussakad igal pool. Korterielanike poolt ei võetud vaevaks isegi prussakaid maha lüüa.

Korteri 123 elanike elustiil

Korteris 123 elasid üürnikud (kass, imik, imiku ema ja isa ning imiku emapoolne vanaema). Elustiil oli üürnikel räpakas. Korter haises ja oli mustusega kaetud. Kõik eelpool nimetatud on loonud soodsa pinnase prussakate levikuks, mida korteriomaniku poolt ei ohjeldatud, vaid lasti lakkamatult vohada.

Korteriomaniku kohustuste mittetäitmine

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele § 31 lg1 p1 on korteriomanik kohustatud hoidma eriomandi eset korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud.

Korteriomanik on eiranud oma kohustuse täitmist ja lasknud korteris 123 levida prussakatel teistesse korteritesse ning kaasomandi pinnale ehk korruse koridori ja trepikotta. Seetõttu on korteri 123 omanik põhjustanud teistele korteriomanikele ja ka korteriühistule ebameeldivuse prussakate levikul ning lisakulud prussakate tõrjumiseks. Samuti on saanud mainekahju korteriühistu, kus mõningad elanikud on ekslikult arvanud, et korteriühistu hallatavad pinnad on koristamata ja seetõttu on kaasomandi pinnal levimas prussakad.

Korteriomaniku 123 kohustuse täitmise ülevõtmine

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons võttis korteriomaniku 123 kohustuse täitmise üle, et korteris 123 tagada prussakatest vabanemine ehk korteriühistu asus täitma korteriomaniku kohustust. Vastasel korral oleks kortermaja kõik korterid ja kaasomandi pinnad ehk terve maja kaetud prussakatega.

Lisaks teavitas korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons ametliku kirja teel Lastekaitset korteri 123 olukorrast, sest korteris 123 elava imiku õiguste eest tuleb seista.

Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ poolt antud ülevaade korteri 123 seisukorrast

Korteriühistu poolt organiseeriti prussakate tõrje kuupäevaks 20.11.2019, kuid korteri elanikud ehk üürilised keeldusid tõrje läbiviimisest ja olid lahkumas kortermajast. Tõrje tegemise ajaks oli kohal ka Lastekaitse töötaja, kes tuli seisma imiku huvide eest. Korteri üürilised, Lastekaitse töötaja ja korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons olid kortermaja fuajees, et leida siiski lahendus, et prussakate tõrje korteris 123 saaks ikkagi tehtud. Korteri 123 üürilised ehk elanikud ja korteriomaniku kontakttelefonile vastav isik käitusid korteriühistu juhatuse liikmega väga halvasti verbaalses mõistes ja ~30 minutit oli vaidlus, et korteris oleks ikkagi tarvilik teostada prussakatõrje ja korterisse 123 on vaja tagada ligipääs. Lõpuks saabus korteri 123 omanik ja prussakatõrje oli võimalik läbi viia. Korteri oli prussakatõrjeks ette valmistamata.

Kuupäeval, 20.11.2019 teostatigi esmane kahjuritõrje prussakatele firma Rentokil OÜ poolt korteris 123. Kahjuritõrjuja, Toomas Trei on andnud ülevaate, et korteri 123 seisukorrast. Korteri oli tõrjeks ette valmistamata, kuigi selleks anti täpsed juhtnöörid, mida ja kuidas teha. Korteri valitses korralik segadus ja antisanitaarne olukord. Asjad olid kuhjatud vooditele ja kraanikausi kõrval asetsevatele lauale. Seetõttu ei olnud võimalik teostada korralikku tõrjet. Korteri oli väga palju prussakaid. Kui tavaliselt prussakaid päeval näha ei ole, sest nad on öise eluviisiga, siis antud juhul oli neid kõikjal. See näitab, et prussakate arvukus on kõrge ja kõigile ei piisa toitu ainult öisel ajal. Neid oli kappides, vannitoas, voodi taga. Kindlasti on nimetatud korteris vaja teostada 1 või 2 lisatõrjet, mille puhul oleks eelnevalt tehtud ka toa ettevalmistus. Oht on selles, et sellise arvukuse juures võivad prussakad levida ka teistesse korteritesse ja prussaka probleem levib mööda maja edasi. Järgmine tõrje on kokku lepitud 11. detsembril.

KÜ Akadeemia tee 42 tellis kahjuritõrjed, mis on tehtud korteris 123 alljärgnevalt:

- Kuupäeval, 20.11.2019 tehti kemikaaltõrje esmase tõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada kolme nädala pärast;
- Kuupäeval, 11.12.2019 tehti kemikaaltõrje kordustõrjena ja korteriomanikule jäeti geel tõrje tegemiseks.

Kahjuritõrjete tulemusel on korteris 123 veel elavaid prussakaid, kes peaks tõrje tagajärjel surema. Lõplikuks prussakakoloonia eemaldamiseks võib vaja minna veel lisatõrjet.

Korteri 123 lõpetati üürileping üürilistega 04.12.2019 ja peale seda ei elanud keegi antud korteris, siis prussakate leviku takistamiseks korterist korruse koridori sai juhatuse liikme, Kristi Kons poolt teibitud kinni korteri 123 ukseäärsed. Seega ei tulnud korterist 123 enam

korruse koridori prussakaid. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on tehtud kõik, et takistada prussakate levikut korterist 123 kaasomandi pinnale.

Lisad dokumentidena (tutvustatud korteriomanikele üldkoosolekul 19.12.2019):

- Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ iseloomustus korteri 123 kohta
- Kahjuritõrje firma Rentokil OÜ poolt korteris 123 teostatud tõrjete aktid (20.11.2019, 11.12.2019)
- Pildid korterist 123

Korteri 123 omaniku osalemine KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul, 19.12.2019

Korteri 123 omanik registreeris ennast ja osales KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul, mis toimus 19.12.2019.

Korteri 123 omanikule anti sõna üldkoosolekul, et anda ülevaade korteri 123 olukorrast. Korteri 123 omanik andis teada, et üldkoosolekul esitatud info on tõene ja lisas, et tema korteriomanikuna on nõus korterit 123 võõrandama. Korteri 123 on omanikul soetatud üürimise eesmärgil.

Ettepanek: Nõuame korteri 123 võõrandamist vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 123 omaniku poolt mitte omada kortermajas Akadeemia tee 42 edaspidiselt korteriomandeid.

Põhjuseks korteriomani 123 kohustuste mittetäitmine ehk korteris 123 prussakakoloonia levitamine ja vohada laskmine teistesse korteritesse ja kaasomandi pinnale.

Poolt hääli: 27

Vastu hääli: -

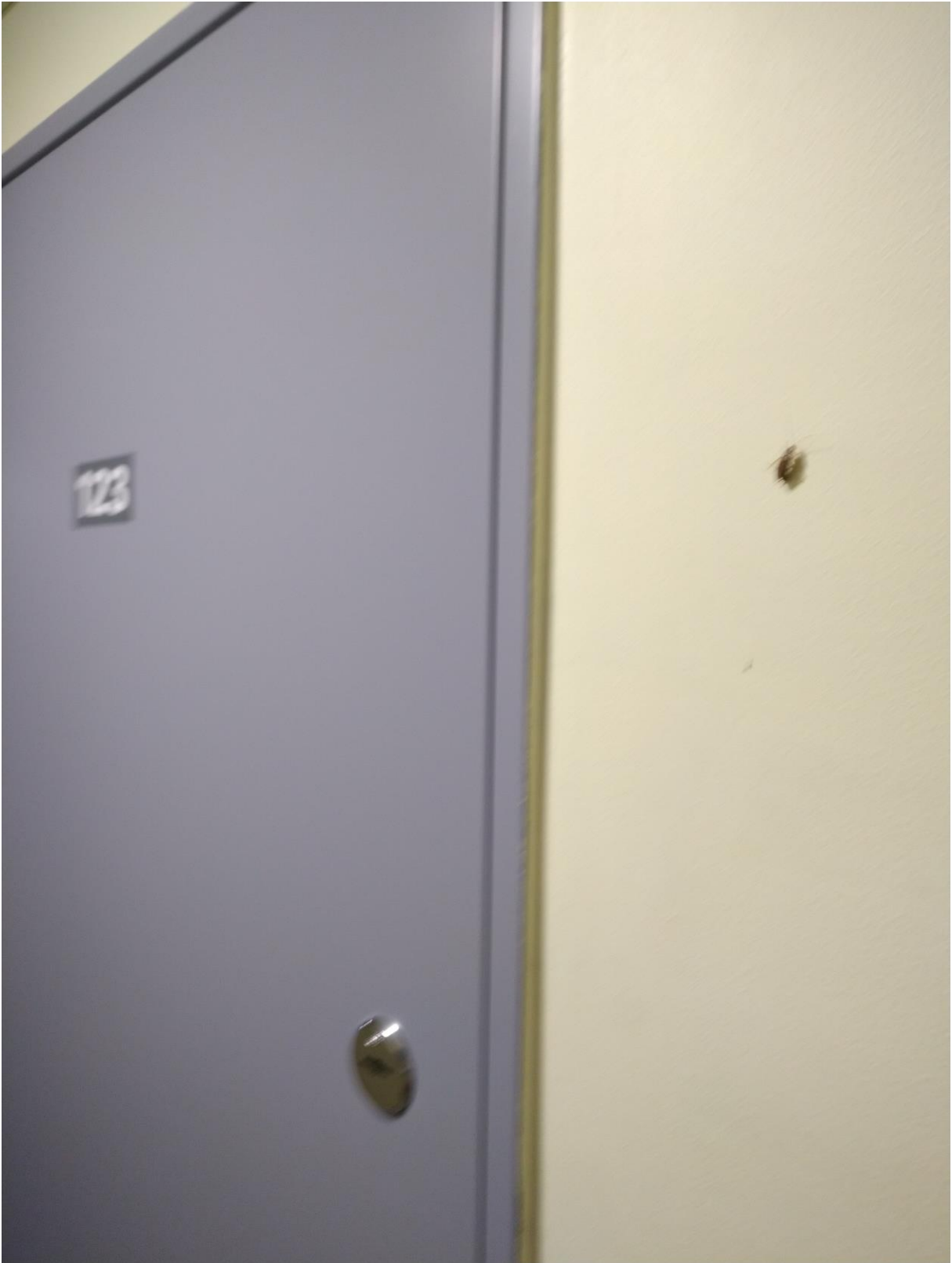
Erapooletuid: 3

Korteri 123 omanikul ei ole hääleõigust, kuna otsustatakse korteri 123 võõrandamist.

Otsus: Korteriomanike poolt on heaks kiidetud korteri 123 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 123 omaniku poolt edaspidiselt mitte omada kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteris 123 korteriomani 123 poolt prussakakoloonia levitamine ja vohada laskmine teistesse korteritesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 123 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

Pilt nr 1. Korruse koridoris korteri 123 ukse juures olev prussakas seinapinnal



Pilt nr 2. Korteris 123 miniköögi- ja seinapinnal olevad prussakad



Pilt nr 3. Korteris 123 miniköögi kapis olev prussakate mustus



Pilt nr 4. Korteris 123 miniköögi kapis olev prussakas



Pilt nr 5. Korteris 123 tõrje tagajärjel põrandal olevad prussakad



Pilt nr 6. Korteris 123 tõrje tagajärjel põrandal olevad prussakad



Pilt nr 7. Korteris 123 diivani kohal seinal olev prussakapesa



Pilt nr 8. Korteris 123 köögikapi pinnal ja seinal olev prussakate mustus



Pilt nr 9. Korteri 123 ukse vahel (parem pool) olev prussakate pesa



Pilt nr 10. Korteris 123 ukse vahel (vasak pool) olev prussakate pesa



7: Muud küsimused

Muid küsimusi üldkoosolekul ei käsitletud.

Otsused:

- 1) 2020. aasta hooldus- ja remondifondi tariifid on alljärgnevad:
 - Hooldusfondi tariif 0,78 EUR/m²
 - Remondifondi tariif 1,12 EUR/m²
- 2) KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2019 revideerija on firma Vallaste ja Partnerid OÜ.
- 3) KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud korteri 46 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 46 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 edaspidiselt korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 46 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomani oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 46 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 46 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

- 4) KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud korteri 123 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 123 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 edaspidiselt korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 123 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomani oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 123 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 123 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

Lisa:

1. Üldkoosolekul osalejate korteriomanike ja volitatud isikute nimekiri
2. Üldkoosoleku 19.12.2019 kutse

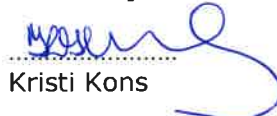
Juhatuses liikmed:


Kristi Kons

Koosoleku juhataja:


Kristi Kons

Protokollija:


Kristi Kons