

KÜ AKADEEMIA TEE 42 Korduva üldkoosoleku protokoll

- Aeg ja koht:** 28.12.2021 kell 19:00 – 20:40.
Koosolek toimus osalejate soovil Akadeemia tee 42 maja fuajees.
- Osavõtjad:** Koosolekul osales 47 korteriomanikku:
- kohal 7 liiget
(Korteri 13 omanik registreeris ennast koosolekule, kuid otsustas peatselt lahkuda ning ei osalenud koosolekul hääletust nõudvates päevakorrapunktides)
 - volikirja alusel 40 liiget.
- Üldkoosolek on korduv ja on otsustusvõimeline.
- Koosoleku juhataja:** Kristi Kons (korteriomanik 159, juhatuse liige)
Protokollija: Kristi Kons (korteriomanik 159, juhatuse liige)
Juhatuse liikmete koosseis (üheliikmeline juhatuse): Kristi Kons
Koosolekul osalenud juhatuse liikmed: Kristi Kons

Päevakord:

1. Ülevaade tehtust 2021. aastal ja edasistest tegevustest
2. Finantsülevaade (lühiversioon)
3. Fondide tariifid
4. Ülevaade tsiviilasja nr 2-18-745 täitmisest
5. Majandusaasta aruande 2021 revideerimine
6. Korteri 128 võõrandamisnõue
7. Muud küsimused

Koosolekul käsitletu:

1: Ülevaade tehtust 2021. aastal ja edasistest tegevustest

Tehtud üldised tööd:

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 21.06.2021 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud. Mitteametlikult arutleti ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.06.2021 kell 19:00 Akadeemia tee 42 välistrepi juures oleval muruplatsil.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 16.12.2021 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.12.2021 kell 19:00 osalejate soovil 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 igakuiselt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikust. Kodulehe tasuta veebikeskkonnas olev versioon tuli asendada veebikeskkonnas pakutava tasulise uue versiooniga. Seetõttu tuli kodulehe vana versiooni sisu täielikult juhatuse liikmel, Kristi Kons üle kanda kujundusena uude versiooni.

Kindlustusleping

KÜ Akadeemia tee 42 on sõlminud maja kindlustuskaitse firmaga PZU Kindlustus järgnevaks aastaseks perioodiks vara- ja vastutuskindlustuse kaitse osas poliisi nr 3959442826, kehtivusaeg 15.06.2021-14.06.2022.

Majandusaasta aruande 2020 revideerimine

Majandusaasta aruandele 2020 on tehtud revisjon firma Vallaste ja Partnerid OÜ poolt vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku otsustele. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.06.2020 otsusel valitakse 2020. aasta majandusaasta aruande ülevaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 17.12.2020 otsusel valiti esitatud revideerijate pakkumiste hulgast 2020. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Majandusaasta aruanne 2020

KÜ Akadeemia tee 42 korduval üldkoosolekul 28.06.2021 võeti vastu majandusaasta aruanne 2020. Majandusaasta aruanne 2020 on edastatud registrile kinnitamiseks koos revisjoni otsusega ning üldkoosoleku 21.06.2021 ja korduva üldkoosoleku 28.06.2021 protokollidega.

Kodukord – käitumine

Korteriühistu 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 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.

Lumekorstused

Jaanuari ja veebruarikuud ning detsembrikuu 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 11.04.2021 kellaajal 09:04-09:12 sõiduki registreerimisnumbriga XXXXXX kasutaja poolt suuremõotmelisi mööbli jääke. 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.

KÜ Akadeemia tee 42 sooviks on, et sõiduki kasutaja tuleb prügikastide juurde ladustatud suuremahulistele mööblijääkidele järele ja saaks aru, et jäätmete toomine ja jätmine linnamaale ei ole tegevusena mõistlik. Suuremõotmelised jäätmed tuleb viia utiliseerimiseks Jäätmejaama.

KÜ Akadeemia tee 42 saab kinnitada, et suuremahulised mööblijäätmed on ära viidud 30.04.2021 sõiduki kasutajate poolt.

Projekt „Roheline õu“

Projekti "Roheline õu" raames on meie maja välistreppi kaunistamas kaks lillekasti tagetestega. KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud 08.05.2021 taotluse nr 2123801561 toetuse saamiseks istutusmaterjalide ja lilletaimete soetamiseks. Toetus on välja makstud 18.05.2021 vastavalt toetuse määrale 60% mahus.

Akende pesu: korruse koridoride aknad ja trepikoja kolm ülemist akent

Korruse koridoride akende välispinnad ja trepikoja kõrgeima korruse kolme akna sisepinnad on pestud puhtaks. Neid akende pindasid ei ole võimalik pesta korteriühistul, kuna pindadeni jõudmine eeldab eritehnikat.

Kommunaalmakse võlgnevused

Korteriühistu poolt on tegeletud võlgnikele maksmise meeldetuletuse teadetega.

Kütmine, kütteperiood

Kütteperiood on lõpetatud suviseks perioodiks kortermajas, alates 28. mai 2021 seoses soojade ilmade saabumisega ning kütteperioodi on alustatud uuesti 15. september 2020.

Plaaniline elektrivarustuse katkestus

Kuupäeval, 24.03.2021 kell 09:45 - 13:45 edastati Elektrilevi OÜ poolt teavitus plaaniliseks elektrikatkestuseks aadressil Akadeemia tee 42. Elektrikatkestuse tegemine oli vajalik alajaama hoolduse tõttu. Tööd viis läbi Leonhard Weiss OÜ.

Elektrikatkestuse tegelik kestus oli 24.03.2021 kell 09:47 - 13:47 (4 tundi).

Kiri – Tallinna ja Keskkonna- ja Kommunaalamet

Akadeemia tee 42 ja Akadeemia tee 32b vahelise kõnnitee parenduse vajadus

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on saadetud kiri, 03.07.2021 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile linnamaale kuuluva kõnnitee taastusremondi vajaduseks.

Vastus 02.08.2021 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet:

/Antud kõnnitee lõiku ei ole kajastatud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti käesoleva aasta Mustamäe linnaosa kvartalisest teede taastusremonttööde objektilises kavas. Arvestame teie pöördumisega järgmise aasta objektilise kava koostamisel./

Kiri – Elektrilevi OÜ

Alajaama 451 ümbrus, tänavavalgustuse õhuliin

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on saadetud kiri, 05.07.2021 Elektrilevi alajaama 451 ümbruse korrastustöödeks ning tänavavalgustuse õhuliinilt rippuvate jalatsite eemaldamiseks.

Elektrilevi OÜ poolne vastus: *tänavavalgustuse õhuliinilt on eemaldatud rippuvad jalatsid ning alajaama ümbruse niitmine lisatakse iga-aastasessse kavasse.*

Soojussõlme kraanikausi kanalisatsioonitoru ummistus

Soojussõlme kraanikausi kanalisatsioonitorus tekkis ummistus. Ummistus on likvideeritud.

Korter 128 (prussakakoloonia)

Mitmed elanikud andsid teada, et on märganud neljanda korruse koridoris, mis asub viiekordses majapooles mitmel korral prussakaid.

Korteriühistu avastas korteri 128, kust prussakad on tulemas korruse koridori 30.07.2021. Korteri 128 omanikku, kes on ühtlasi ka korteri elanik ei olnud kodus ja korteri uks oli suletud. Korteriomanik oli mitmeid päevi korterist ära ja korteris olevad prussakad olid tulemas korruse koridori. Korteriühistu tegi prussakatele korteri 128 ümbruses koheselt geeltõrje ehk nii palju, kui võimalik, et prussakad esimesel võimalusel edasi ei leviks. Seetõttu on tõrje tagajärjel mürki saanud prussakad tulemas suuremas mahus korterist korruse koridori.

Kortermaja üks elanik tegi Politsei- ja Piirivalveametisse väljakutse ning asja tuldi uurima 31.07.2021 kell 02:14, et miks on prussakad tulemas neljanda korruse koridori. Politsei poolt on samuti viseeritud, et korter 128 on probleemne prussakate tõttu.

Korteriühistu on mitme päeva jooksul teinud lisanduvaid koristusi ning mitmeid kordi uuesti tõrjeid korteri 128 ukse ümbruses ja lisanduvalt osalises pikkuses kõikide korruse koridori uste alumisel äärel. Teadmiseks, et lisanduvad koristused ja prussakate geeltõrjete kulud tuleb korteri 128 omanikul täiel määral hüvitada korteriühistule.

Lähemal ajal tuleb prussakate likvideerimiseks korteri 128 uks avada, et teostada täiemahuline mastaapne tõrje korteris, vältimaks kortermaja teistele pindadele prussakate levikut. Samuti on õigus korteriühistul korteri asjaajamise ülevõtmisel esitada antud korter korteriühistu üldkoosolekul ettepanekuks sundvõõrandamisele.

Korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons lasi avada Lukuabi OÜ töötajal laupäeval, 07.08.2021 kell 10:15 korteri 128 ukse kuna prussakate levik teistesse korteritesse ja kaasomandi pinnale võib levitada ka haigustekitajaid teistele kortermajas korterites elavatele elanikele. Korteri 128 uks oli lukustatud alumise võtmega ning korteri 128 vara kaitseks paigaldati samuti uus alumine lukk, et korteri 128 uks oleks vastavalt esialgsele taaskord samuti lukustatav. Korteri ei olnud korteriomanikku ega teisi elanikke.

Selleks, et Lukuabi OÜ töötaja saaks teha uue luku paigalduse, tuli KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmel, Kristi Kons korteri 128 uks mustusest ja prussakatest puhastada ning samuti pöranda pind, et töö tegemine uue luku paigaldusel oleks tehtav Lukuabi OÜ töötajal. Lukuabi OÜ töötaja paigaldas korterile 128 uue luku ning korteri võtmed on korteriühistu käes omaniku koju tulekuni.

Korteriühistu on võtnud korteri 128 asjaajamise üle ning tellis samaks päevaks, 07.08.2021 korterisse esimese mastaapse kahjuritõrje prussakatele lahusega Diptron Etofenprox. Prussakaid oli korteris palju ning järgmine järeltõrje vajadus antud meetodil on 1 kuu pärast.

Korter oli kehvas seisukorras, koristamata ning mustusest ja toas olevast suitsetamisest haisemas. Korteri oli prussakaid väga väikestest kuni kõige suuremateni ehk elutsükkel prussakakolooniana. Korteri on prussakapesad ning munakapslitest tulevad prussakad vajavad edaspidi järeltõrjeid, et korter oleks prussakatest vaba. Järgnev tõrje geeltõrjena on tehtud

03.09.2021. Korter 128 oli tõrjete tulemustena elavatest prussakatest täielikult puhas. Korter 128 omanik saabus koju alles 23.10.2021 ja samal päeval andis KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons üle korteri 128 omanikule võtmed täiskompleksuses. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons informeeris korteri 128 omanikku tema korteri esitamisest korteriühistu detsembrikuus toimuvale üldkoosolekule sundvõõrandamiseks ning selgitas korteriomanikule täielikult antud protseduuri.

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.

Korterid: 121 (eelneval aastal tehti santehnilised tööd), 21, 25, 35, 36, 13.

Korterid: 52, 87 (santehnilised tööd, ripplae paigaldused tulevad järgneval aastal).

Postkast

Kortermaja postkastil 83 tuli ära esipaneel, mis paigaldati tagasi.

Ventilatsioonišahti ehitus (näidistöö)

Katuse ventilatsioonipüstak on saanud lahenduse, mis võimaldab õhul rohkem liikuda ning korteris olev õhuvahetus on parem. Lahendusena on valgetest tellistest laotud kõrgendused, katteks niiskuskindel vineer plekk äärisega ja SBS kattega viimistlus ning avade kaitseks on võrk lindude eest. Edaspidiselt oleks võimalik teistele šahtidele teha täpselt samasugune lahendus. Lisaks oleks võimalik aerosoolvärviga värvida sisemised laotud valge tellise küljed ning linnuvõrgu kinnitused, et lõpptulemus jääb SBS katte värvi ning ei jää tervikuna eristuvaks.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on antud ülevaade õhukvaliteedist, kasutades mobiiltelefoni CAT S61 appi Air. Õhukvaliteeti saab hinnata suurepärasest kuni ebatervislikuni ehk tasemetel suurepärase-hea-mõõdukas-halb-ebatervislik. Ebatervislik õhukvaliteedi näitaja on saadud väljas ühistranspordi peatuses sõidutee ääres, kus sõidukid on tihti foori taga peatumas ning heitgaaside kogus on ülimalt suur. Sisekliima toidupoos on halval tasemel, vahel kõrgelt mõõdukal tasemel. Meie maja viienda korruse korteris on ventilatsioon madalalt mõõdukal tasemel, kui ventilatsioonipüstaku betoonseinast ei ole ventilatsiooni ühendust toodud kipsseinale. Suurepärase ja hea õhukvaliteet on väljas jalutades, sõltuvalt sõidukite liikluskoormusest, mis annab vastavalt õhukvaliteedi taseme.

Meie maja korteris saab tagada näidislahendusena tehtud ventilatsioonipüstakust loomuliku õhu liikumise õhukvaliteedina suurepärasel/heal tasemel, kui tagada korteris lisaks betoonseinast kipsseinale ventilatsiooni toru ühendus.

Kaamerad

Trepikojas esimesel ja teisel tasapinnal ei töötanud enam kaamerad. Kaks uut kaamerat paigaldati viienda ja neljanda korruse koridori viiekordses majapoolses ning nendes korruse koridorides varem olnud kaamerad paigaldati mittetöötavate kaamerate asemele trepikotta. Seega on nüüd kõik korteriühistu kaamerad töötamas.

Välisukse avamisnupp

Maja välisukse avamisnupp lakkas töötamast. Vana avamisnupp eemaldati ja paigaldati uus avamisnupp.

Radiaatori nupu vahetus

Radiaatori nupu vahelt hakkas korteris 69 vett tilkuma. Vana radiaatori nupu ühendus asendati uuega ja vee tilkumine lakkas.

Ventilatsiooniavad (korruse koridorid, fuajee)

Korruse koridorides ja fuajees ei olnud eelnevalt ventilatsiooniavasid. Korruse koridoride aknad on küll avatavad, kuid aasta jooksul sügis ja talveilmadel on avatud akendega korruse koridor külm. Seetõttu on tehtud korruse koridoridesse ja fuajesse ventilatsiooniavad, mis annaksid hea õhu liikumise, kuid ei jahuta maha korruse koridore.

Aknarestide renoveerimine ja akende välispindade pesu

Viiekordse majapoole esimese korruse kõik aknarestid renoveeriti kuna aknarestid olid väga kehvast seisust ehk korrodeerunud. Renoveerimise käigus puhastati aknarestide pinnad liivapritsi ja uue valge värv kanti aknarestidele kuumtöötlusena. Samuti pesti puhtaks aknaklaasid ja plastraamide välispinnad.

Välisukse renoveerimine, lipualuse paigaldamine, tugipostide värvimine

Välisukse on uuesti renoveeritud. Samuti on eemaldatud vana lipualus ja paigaldatud silmapaistvamale kohale uus lipualus. Lipualusele vastavat tooni on värvitud ka varikatuse tugipostid.

Lisa lambid korruse koridoris

Viiekorruselise majapoole korruse koridorid olid trepikoja ukse juures väga vähese valgustusega. Korruse koridoride teisele, kolmandale, neljandale ja viiendale korrusele koridoridesse lisati juurde igale korrusele üks lisa lamp, mis tagab korruse koridori täies pikkuses valgustatuna.

Veerenni vahetus, vihmaveetorude kinnitamisid

Tagumise trepikoja veerenn oli väga kehvast seisust ja juba eelnevalt paigutatud renn hakkas vihmavett läbi laskma ning vee tilkumine allpool olevale välistrepi katuse plekile häiris esimesel korrusel elavat korteri elanikku. Vana renni osa sai eemaldatud ning paigaldatud uus renn kuni vertikaalse vihmavee äravoolutoruni. Lisaks tehti täielikult meie maja lahti tulnud vertikaalsete vihmaveetorudele kinnitustööd.

Püstaku kuumaveetoru lõhkemine

- Esimene juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korteri 163 tasapind)

Kuupäeval, 01.02.2021 kell 08:00 andis korteri 81 elanik teada, et tema kolmandal korrusel asuva korteri püstakust on kuulda vee tilkumist. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tutvuti koheselt korteriga 81 ja veenduti, et püstakust on kuumavee vertikaalitorus leke. Püstaku kuumavee vertikaalitorule pääses ligi kõrval korterist 83 ja antud korterist oli võimalik veenduda, et lekkekoht on ülemistes tasapindades. Samuti sai juhatuse liikme poolt tutvutud neljanda korruse korteriga 123 ja veendutud, et vesi

on tilkumas ülemise korruse püstaku tasapinnast. Püstaku kuumavee vertikaalatoru lekkekoht oli viienda korruse korteri 163 tasapinnas. Santehnilised tööd lõhkenud kuumaveetoru eemaldamiseks ja uue toru paigaldamiseks tehti esimesel võimalusel ning tööd lõpetati ~ kell 19:00. Santehnilistele töödele ligipääsuks tuli avada korteri 163 duširuumi seinapinda. Püstaku kuumavee toru lõhkemisel ei tekkinud veekahjut korteritele ning korruse koridoridele.

- Teine juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korteri 163 tasapind)

Kuupäev, 18.07.2021 kell 11:32 andis korteri 81 elanik teada, et tema kolmandal korrusel asuva korteri püstakust on kuulda vee tilkumist. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tutvuti koheselt korteriga 81 ja veenduti, et püstakus on leke kuumavee vertikaalatorus. Püstaku kuumavee vertikaalatorule pääses ligi neljanda korruse korterist 123 ja antud korterist oli võimalik veenduda, et lekkekoht on ülemise ehk viienda korruse tasapinnas korteris 163.

- Kolmas juhtum

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korteri 167 ja korteri 127 tasapinnal)

Kuupäeval, 14.08.2021 kell 20:30 märkas juhatuse liige, Kristi Kons teisel korrusel seinal veekahjustust.

Püstakus tuvastati kuumaveetoru lõhkemine 15.08.2021 neljanda ja viienda korruse tasapinnas ning koheselt telliti korteriühistu poolt santehnilised tööd lõhkenud toru asendamiseks uue toruga. Santehnilised tööd lõpetati 15.08.2021 kell 16:48.

Lõhkenud toru asendamiseks uuega tuli avada korterite 167 ja 127 duširuumi osalist seinapinda. Santehniliste tööde käigus asendati lõhkenud toru antud pikkuses uuega.

Püstaku kuumaveetoru lõhkemisel on saanud veekahju väiksemas mahus esimese korruse koridor lae juures oleva pinnana ning suuremas mahus teise korruse koridor nii lae, kui ka seinapinnana.

Korteriühistu on edastanud kahjujuhtumi teate korteriühistu kindlustusele ja soovib kindlustuselt santehniliste tööde ja korruse koridoris tekkinud veekahjude hüvitamist. Korteriühistu kindlustus on korteriühistu poolse nõude rahuldanud ja ühtse toimiku käsitusena lisaks hüvitanud ka korterite 127 ja 167 seina kahjude taastamised korteriomanikele.

Püstaku kuumavee toru lõhkemisest tekkinud kahju likvideerimine (II korruse viiekorruselises maja pooles)

Kuupäeval, 14.08.2021 toimus püstakus kuumaveetoru lõhkemine, mille tagajärjel sai kahju suuremas mahus teise korruse koridor nii lae, kui ka seinapinnana.

Korteriühistu kindlustus on teinud tööna korruse koridori lae- ja seinapinna kahjustuse likvideerimise.

Korteriühistu tasus kindlustusele omavastutuse 319 eurot.

Katusel ventilatsioonišahtide lõõride puhastus

Katusel olevad ventilatsioonišahtid ja lõõrid on saanud täiemahulise puhastuse. Seega on korteritesse lõõride kaudu tagatud õhutus.

Välisreopil lahti tulnud plaadi asendamine

Välisreopil tuli lahti plaat. Tööde käigus puhastati aluspind ning paigaldati uus plaat.

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

- 1) Väiksemad seinapindade remondid fuagees, trepikojas ja korruse koridorides seinte pahteldamise, lihvimise ja värvimisena.
- 2) Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 3) Lisa desinfitseerimise tööd tulenevalt koroonaviirusest kaasomandi pindadel.
- 4) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine.
- 5) Võlgnevuste teadetega tegelemine korteriomanikele, kellel on korteri osas kommunaalmakse võlgnevus.
- 6) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele.
- 7) Tegelemine Politsei- ja Piirivalveametiga juhtumite videoväljavõtete edastamiseks.
- 8) Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine testimine.
- 9) Lillede tagamine ja nende korrashoid välistrepi lilledpottides ning vabaaja alal pidev haljastuse korrastamine.
- 10) Maja fassaadi ja katuse puhastamine samblikust (tõrje).
- 11) Maja välistrepi esise määratud fassaadi mitmekordsed puhastused.
- 12) Soojussõlme hooldus- ja haldus: regulaatorite puhastamine, rõhumõõdikute kontroll, kütte reguleerimine.
- 13) Soojussõlme akna pesu.
- 14) Läbipääsusüsteemi võtmete haldus (süsteemi lisamine ja eemaldamine).
- 15) Väisukse ja korruse koridoride uste kaugavamine Politsei- ja Piirivalveametile ja Kiirabile
- 16) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks.
- 17) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega, lähteülesannete koostamisega, hangete korraldamisega tööde elluviimiseks.
- 18) Korteriühistu juhatusega olen pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 19) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades ning lisakoristuste teostamine.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

Kokkuvõttena on tehtud kõik 2021. aasta majandustegevuskavas olevad tööd, va kaugloetavate veearvestite paigaldus soojussõlme. Antud töö valmib esimesel võimalusel 2022. aastal kuna juhatuse liikmel, Kristi Kons kulus rohkem aega prioriteetseks tegevuseks ehk kortermajas tegevustele, mis tagaksid kõikidele elanikele inimväärsed tingimused elamiseks nt prussakaprobleemne korter 128, duširuumi vahelae santehnilised ja ehitustööd.

Edasised tegevused:

- 1) Majandusaasta aruande 2021 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 2) Majandustegevuskava 2022 koostamine.
- 3) Muud igapäevategevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

2: Finantsülevaade (lühiversioon)

1) Sihtotstarbelised tasud seisuga 30.11.2021 ehk 11 kuud.

Remondifondi tariif: 1,10 EUR/m²,

Hooldusfondi tariif: 0,78 EUR/m².

(Rahaühik EUR)	31.12.2020	Saadud	Tulu/kulu	30.11.2021
Remondifond	47 340,46	31 060,70	-20 432,66	57 968,50
Hooldusfond	485,65	23 353,87	-24 779,05	-939,53
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 820,25	54 414,57	-45 211,71	57 028,97

Hooldusfond on negatiivse jäägiga, kuna vastavalt üldkoosoleku otsusele 17.12.2020 jäi hooldusfondi tariif võrreldes eelneva aastaga samaks, kuid tööjõukulud on olnud suuremad.

2) Kommunaalmaksete võlgnevuste kogusumma seisuga 30.11.2021 on 1 594,48 eurot.

Korteriühistu juhatuse liige on võlgnikele edastanud teate meeldetuletusena võlgnevuse tasumiseks. Võlgnevuse summad esitatakse välja nõudmiseks maksekäsu kiirmenetlusse, mille lisanduvad kulud kannab võlgnik.

3) Raha pangaarvel seisuga 30.11.2021

Rahaühik: euro	30.11.2021
Swedbank	13 349,78
Coop Pank deposiit	50 135,03
KOKKU	63 484,81

3: Fondide tariifid

Ülevaade fondidest:

Fondide ülevaade 2021. aastal seisuga 30.11.2021 ehk 11 kuud

Remondifondi tariif: 1,10 EUR/m²,

Hooldusfondi tariif: 0,78 EUR/m².

(Rahaühik EUR)	31.12.2020	Saadud	Tulu/kulu	30.11.2021
Remondifond	47 340,46	31 060,70	-20 432,66	57 968,50
Hooldusfond	485,65	23 353,87	-24 779,05	-939,53
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 820,25	54 414,57	-45 211,71	57 028,97

Hooldusfond on negatiivse jäägiga, kuna vastavalt üldkoosoleku otsusele 17.12.2020 jäi hooldusfondi tariif võrreldes eelneva aastaga samaks, kuid tööjõukulud on olnud suuremad.

2022. aastal on töötasu alammäär kuus täistööajaga töötamise korral 654 eurot. Töötajate (elektrik, koristaja) töötasu summad on muutumas seoses töötasu alammäära tõusuga. Lisaks oleme varasemalt arvestanud ja vastu võtnud, et juhatuse liikmele makstav tasu oleks võrdne töötaja töötasu alammääraga, milleks on 654 eurot.

Sellest tulenevalt on vajadus määrata 2022. aastal hooldusfondi tariifiks 1,10 EUR/m² kohta. Remondifondis on viimaste aastatega juba küllaltki palju tegevusi tehtud ning suuremad tegevused on samuti ka veel tulemas, kuid tehtud tegevuste ja tulevaste tegevuste vaates on mõistlik minna elanikelt kogutava tasuga väiksemaks ning määrata 2022. aasta remondifondi tariifiks 0,78 EUR/m². Seega kokkuvõttes hooldusfondi ja remondifondi tariifide muutmisel kogukulu korteriomaniikele ei suurene, vaid jääb täpselt samaks.

Ettepanek: Määrata 2022. aastaks alljärgnevad hooldus- ja remondifondi tariifid, nii et kogukulu korteriomaniikele ei suureneks.

- Hooldusfondi tariif 1,10 EUR/m²
- Remondifondi tariif 0,78 EUR/m²

Poolt hääli: 46 (kõik on poolt)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: 2022. aasta hooldus- ja remondifondi tariifid on alljärgnevad:

- Hooldusfondi tariif 1,10 EUR/m²
- Remondifondi tariif 0,78 EUR/m².

Hooldus- ja remondifondi tariifide muutmisel ei suurene kogukulu korteriomaniikele.

4: Ülevaade tsiviilasja nr 2-18-745 täitmisest

TsÜS § 157 lg 1 kohaselt on jõustunud kohtuotsusega tunnustatud nõude, samuti kohtulikust kokkuleppest või muust täitedokumendist tuleneva nõude aegumistähtaeg 10 aastat. Aegumistähtaeg algab kohtuotsuse jõustumisest. Seega antud nõude osas jätkub täitemenetlus.

TMS § 8 lg 2 kohaselt täidab kohtutäitur rahalisi nõudeid, välja arvatud lapse elatisnõuded, nende täitmisele esitamise järjekorras. Kohtutäitur Elin Vilippuse menetluses on kahju tekitaja suhtes algatatud ka varasem täitemenetlus ning hetkel toimuvad töötuskindlustushüvitise arestimise tulemusena laekumised varasema täiteasja katteks. Kohtutäitur monitoorib pidevalt võlgniku varalist seisu ning sissetulekute tekkimist. Kui võlgnik asub tööle, edastatakse viivitamatult tööandjale korraldus töötasu arestimiseks ning vara tekkimisel seatakse varale käsutamise keelumärke.

Korteriühistule Akadeemia tee 42 ei ole veel laekunud kahju tekitaja poolt kohtu otsuse nr 2-18-745 alusel välja mõistetud summasid (kahju summa, viivissumma, riigilõiv).

/Juhtumi kirjeldus: 05.08.2016 kell 20:09 toimus Akadeemia tee 42 majale kahju tekitamine seoses välisukse läbipääsu süsteemi lõhkumisega, millega tekitati korteri elaniku poolt 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 vääртеomenetluse seadustiku §7 ning tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 3 põhjal on õigus korteriühistul Akadeemia tee 42 pöörduda kohtusse hagiavaldusega tekitatud kahju hüvitamise küsimuses.

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

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

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

RESOLUTSIOON

1. Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.
2. Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks 617,39 eurot (kahjuhüvitis 577,00 eurot, viivis 40,39 eurot)
3. 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.
4. 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 viivisummad 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 täitemenetlusse kohtutäiturile Elin Vilippus./

5: Majandusaasta aruande 2021 revideerimine

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku 28.06.2021 otsusele tuleb valida revisjoniteenus majandusaasta aruande 2021 revideerimiseks.

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

Pakkumised KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta 2021 revideerimiseks on ettevõtetal alljärgnevad:

Revideerimise firma nimi	Hind (EUR)	Käibemaks	Lõppsumma (EUR)	Märkus
Kermarc Raamatupidamis-teenused OÜ info@kermarc.ee	Revisjoni teenust ei ole võimalik hetkel pakkuda.			
Hansa Äriteenuste OÜ info@ariteenused.ee	1158 EUR	Ei ole käibemaksu kohustuslane	1158 EUR	Asukoht: Tallinn
My Property info@myproperty.ee	<i>pakkumist ei esitatud</i>			
Vallaste ja Partnerid OÜ post@vjap.ee	150 EUR	30 EUR	180 EUR	Asukoht: Tallinn

K&T Projekt OÜ kiatprojekt@gmail.com	<i>pakkumist ei esitatud</i>			
Revisjon OÜ marizakaubisch@gmail.com	250 EUR	Ei ole käibemaksu kohustuslane	250 EUR	Asukoht: Tallinn
REVIDENT MTÜ info@revident.ee	Me kahjuks arvame, et kõige odavam hind ei saa pakkuda piisavat kvaliteeti. Loobume.			
Juntson Haldus OÜ info@juntson.ee	240 EUR	48 EUR	288 EUR	Asukoht: Tartu. Lisandub dokumendite saatmise kulu

Varasematel aastatel KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruannete revideerijad:
Majandusaasta aruande 2020 revideerija: Vallaste ja partnerid OÜ (hind 150 eurot)
Majandusaasta aruande 2019 revideerija: Vallaste ja partnerid OÜ (hind 150 eurot)
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 2021 revideerimist.

Poolt hääli: 5 (kõik koosolekul kohal olnud osalejad on nõus va juhatuse liige, kes hääletas erapooletult)

Vastu hääli: -

Erapooletuid hääli: 41 (Juhatus liige 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 2021 revideerija on firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

6: Korteris 128 võõrandamisnõue

Korteris 128 prussakakoloonia avastamine

Mitmed elanikud andsid teada, et on märganud viiekorruselise majapoolle neljanda korruse koridoris mitmel korral prussakaid. Korterihistu juhatuse liige, Kristi Kons avastas 30.07.2021, et prussakad on tulemas korruse koridori korterist 128. Korteris 128 omanikku, kes on ühtlasi ka korteri elanik ei olnud kodus ja korteri uks oli lukus. Korterioomanik oli mitmeid päevi korterist ära ja korteris olevad prussakad tulid korruse koridori. Korterihistu tegi prussakatele korteri 128 ukse ümbruses koheselt geeltõrje ehk nii palju, kui võimalik, et prussakad edasi ei leviks. Tõrje tagajärjel olid mürki saanud prussakad tulemas suuremas mahus korterist korruse koridori.

Korterimaja elanik tegi Politseisse väljakutse ning asja tuldi uurima 31.07.2021 öösel kell 02:14, et miks on prussakad tulemas korruse koridori. Politsei poolt on samuti viseeritud, et korter 128 on probleemne prussakate tõttu.

Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on mitmete päevade jooksul tehtud lisanduvaid koristusi ning mitmeid kordi uuesti tõrjeid korteri 128 ukse ümbruses ning lisaks geeltõrjeid osalises pikkuses kõikide korruse koridori uste alumisel äärtel. Seda seetõttu, et korterist 128 tulnud prussakad ei leviks massiliselt korruse koridorist teistesse korteritesse. Lisanduvaid koristused ja prussakate geeltõrjete kulud tuleb korteri 128 omanikul täiel määral hüvitada korteriühistule. Prussakate likvideerimiseks tuli korteri 128 uks avada, et teostada täiemahuline mastaapne tõrje korteris, vältimaks kortermaja teistele pindadele prussakate levikut. Samuti on õigus korteriühistul korteri asjaajamise ülevõtmisel esitada antud korter korteriühistu üldkoosolekul ettepanekuks sundvõõrandamisele.

Korteri 128 omaniku elustiil

Korteri 128 omanik on praktiliselt igapäevaselt joobes ning elustiililt nõ „asotsiaalne“. Korteri 128 omanik on trepikojas ja korruse koridoris liikumas nii, et käes olevast alkoholi pudelist on jook maha tilkumas, mis määrab põrandapindasid ja tekitab haisemist trepikojas ja korruse koridoris. Joobes olek tekitab temas kõndimisel raskusi ning kõnnak on vaaruv koridoris seinäärdest seinäärde, määrades kortermaja seina- ja põrandapindasid. Vahetevahel on juhtumeid, kui korteri 128 omanik siseneb väga suures joobes olekus kortermajja ja jääb fuajees põrandale magama. Seetõttu on tulnud juhatuse liikmel, Kristi Kons korteri 128 omanikku aidata kaasomandi pinnal põrandal magavast olekust korterisse 128, mis näitab, et korteri 128 omanik ei ole iseseisvalt toimimisvõimeline. Samuti on korterist väljudes jäänud korteri 128 omanikul võtmed kaasa võtmata ning seetõttu on juhtumeid, kus korruse koridori jõudmiseks taotakse väga suure jõuga korruse koridori ust, mis tekitab teistes korteriomani kes hirmu tunnet ja ebameeldivust. Korteri 128 omaniku seljas olevad riided on haisemas ja pesemisest lugu ei peeta, samuti ei tegeleta korteris koristamisega ning korter on haisev, mustusega kaetud. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons andis korteri 128 omanikule soovitusel tegeleda riide pesemisega ning korteri koristamisega. Korteriomaniku sõpruskonnaks on vahetevahel ka linnakeskkonnas tekkivad joomalembelised inimesed, keda on kutsutud korteri 128 omaniku poolt korterisse joomise eesmärgil. Samuti on korteri 128 omaniku poolt neljanda korruse aknast välja loobitud alkoholipudeleid, mis võiksid akna all muruplatsil kõndivale inimesele pähe kukkudes tekitada pöördumatuid tagajärgi. Korteri 128 omanik on ka suitsetamas korteris ning vastu võetud korteriühistu kodukorrast, kus suitsetamine on siseruumides keelatud tema hoolimas ei ole. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt on ka korteri 128 omanikult mitmetel kordadel küsitud, kas tema korteris võivad olla prussakad, sest pidevas joobes olev eluviis ei võimalda ju suure tõenäosusega täita koristamisega seotud tegevusi. Korteri 128 omaniku poolt on koguaeg kinnitatud, et korteris prussakaid ei ole, kuid tegelikult see nii ei olnud. Samuti ei ole allunud korteri 128 omanik juhatuse korraldusele vastavalt kodukorras vastu võetule korteris mitte suitsetada kuna suitsetamise koht on maja välistrepil prügikasti juures ning jätkas suitsetamist korteris. Kõik eelpool nimetatud on loonud soodsa pinnase prussakate tekkimiseks ja levikuks, mida korteriomani ku 128 poolt ei ohjeldatud.

Korteriomaniku 128 kohustuste mittetäitmine

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §31 lg1 p1 alusel on korteriomanik kohustatud hoidma eriomandi eset korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud ning §31 lg5 alusel on korteriomanik kohustatud korraldama oma korteriomandi valitsemise ka ajal, kui ta ise viibib sellest eemal.

Korteriomanik on eiranud oma kohustuse täitmist ja lasknud korteris 128 levida prussakatel teistesse korteritesse ning kaasomandi pinnale ehk korruse koridori ja sealt teistesse korteritesse. Seetõttu on korteri 128 omanik põhjustanud teistele korteriomanikele ja korteriühistule tavakasutusest tekkivate mõjude ületamise 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.

Korteri 128 omanik oli ise pikemaks ajaks kodust lahkunud ja jätnud korraldamata korteri korrashoiu ajaks, kui tema ise viibis kodust eemal. Seetõttu ei saanud korteriühistu korduvalt korteri 128 uksele koputades korteriomanikuga ühendust kuna omanikku ei olnud kodus ning korteri 128 omanik ei ole andnud ka korteriühistule oma kontaktandmeid, et temaga oleks võimalik vajadusel ühendust võtta.

Korteriomaniku 128 kohustuse täitmise ülevõtmine

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons võttis korteriomaniku 128 kohustuse täitmise üle, et korteris 128 tagada prussakatest vabanemine ehk korteriühistu asus täitma korteriomaniku kohustust. Vastasel korral oleks kortermaja kõik korterid ja kaasomandi pinnad ehk terve maja kaetud prussakatega.

Korteri 128 ukse avamine ja uue luku paigaldus

Kuupäeval, 07.08.2021 avati Lukuabi OÜ poolt korteri 128 uks ning paigaldati korteri ukse sulgemiseks ja korteri vara kaitseks uus lukk. Korteri 128 ukse võtmed jäid korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons vastutusele nii kauaks kui saabub koju korteri 128 omanik.

Kahjuritõrje firma Putukate Tõrje OÜ poolt antud ülevaade korteri 128 seisukorrast

Kuupäeval, 07.08.2021 teostati esmane kahjuritõrje prussakatele firma Putukate Tõrje OÜ poolt korteris 128. Kahjuritõrjuja on andnud ülevaate, et korteris 128 esines prussakaid kõikjal palju. Probleem oli kestnud korteris juba pikka aega, lähtudes prussakate elutsüklist. Kahjuritõrjuja kinnitas, et prussakad levivad enamlevinuid haigusi.

KÜ Akadeemia tee 42 tellis kahjuritõrjed, mis on tehtud korteris 128 alljärgnevalt:

- Kuupäeval, 07.08.2021 tehti esmaselt kemikaaltõrje märgtõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada ühe kuu pärast;
- Kuupäeval, 03.09.2021 tehti geeltõrje kordustõrjena.

Kahjuritõrjete tulemusel on korteris 128 lõplikult eemaldatud prussakakoloonia. Arvestades, korteri 128 omaniku elustiili on oodatav, et prussakad võivad jällegi tekkida korterisse 128.

Lisad dokumentidena (tutvustatud korteriomanikele üldkoosolekul 28.12.2021):

- Kahjuritõrje firma Putukate Tõrje OÜ iseloomustus korteri 128 kohta
- Kahjuritõrje firma Putukate Tõrje OÜ poolt korteris 128 teostatud tõrjete aktid (07.08.2021, 03.09.2021).
- Pildid korteri 128 seisukorrast (prussakakoloonia).

Korteri 128 omaniku koju saabumine ja võtmete üleandmine

Korteri 128 omanik saabus koju alles 23.10.2021, mis on ~ 3 kuud hiljem, kui omanik viimati korterist lahkus. Korteri 128 omaniku saabumise päeval, 23.10.2021 ehk samal päeval andis KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons üle korteri 128 võtmed omanikule täiskompleksuses. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons informeeris korteri 128 omanikku tema korteri esitamisest korteriühistu detsembrikuus toimuvale üldkoosolekule sundvõõrandamiseks ning selgitas korteriomanikule täielikult antud protseduuri.

Korteri 128 omanik KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul, 28.12.2021 ei osalenud.

Ettepanek: Nõuame korteriomanikult korteri 128 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 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Poolt hääli: 46 (kõik on nõus)

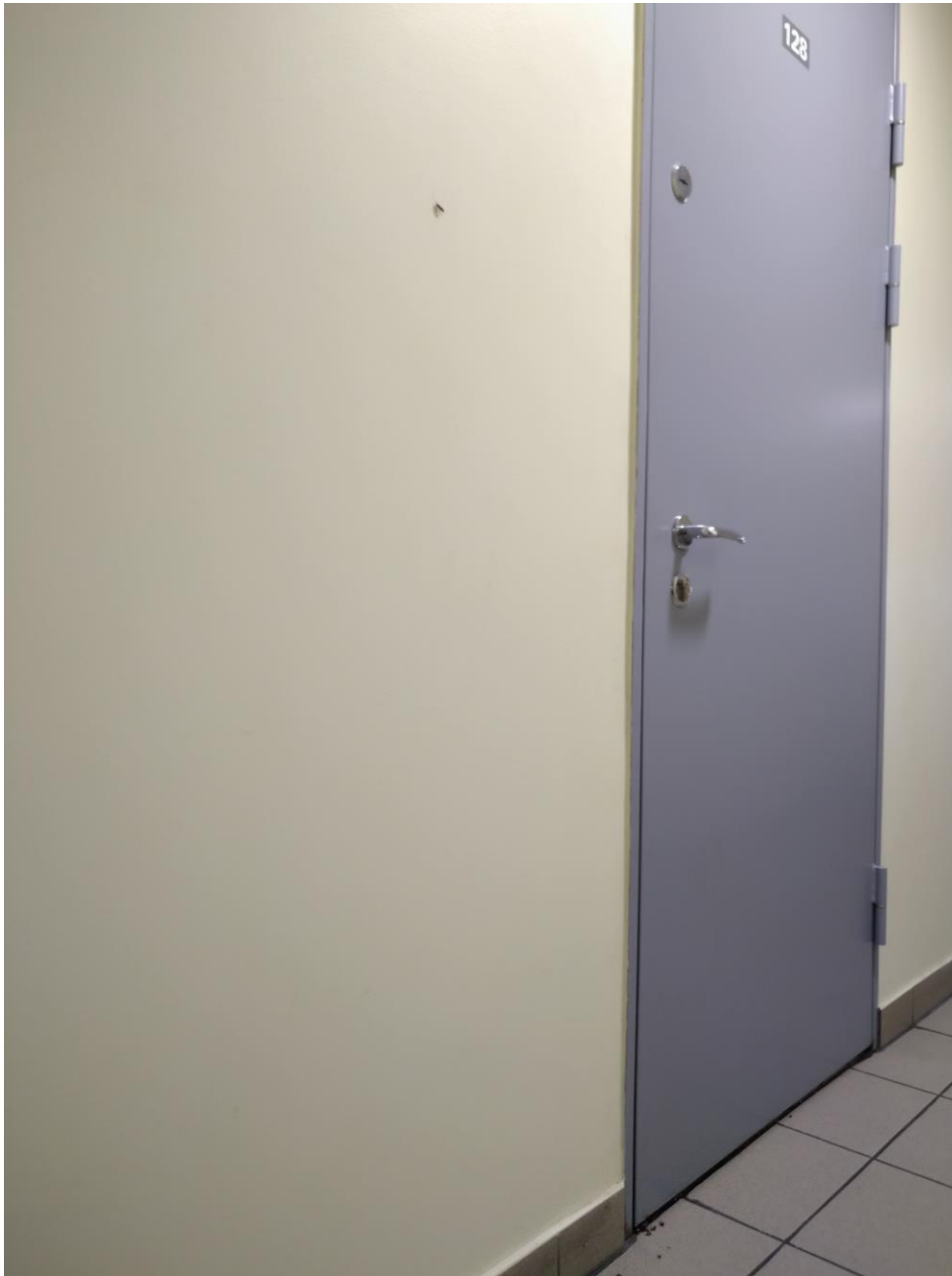
Vastu hääli: -

Erapooletuid: -

Otsus: Korteriomanikud on otsustanud korteri 128 võõrandamise 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 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 128 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

Pildid. Korteris 128 ukse ümbruses ja korteris olevast prussakakolooniast



Prussakad seintel ja põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad seintel korteri 128 ukse juures



Prussakad põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad seintel, ukse ja põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad seintel ja põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad seintel ja põrandal korteri 128 ukse juures



Prussakad korteri 128 ukse!



Prussakad seintel, ukse ja põrandal korteri 128 ukse juures ja korteris



Prussakad seintel põrandal korteris 128



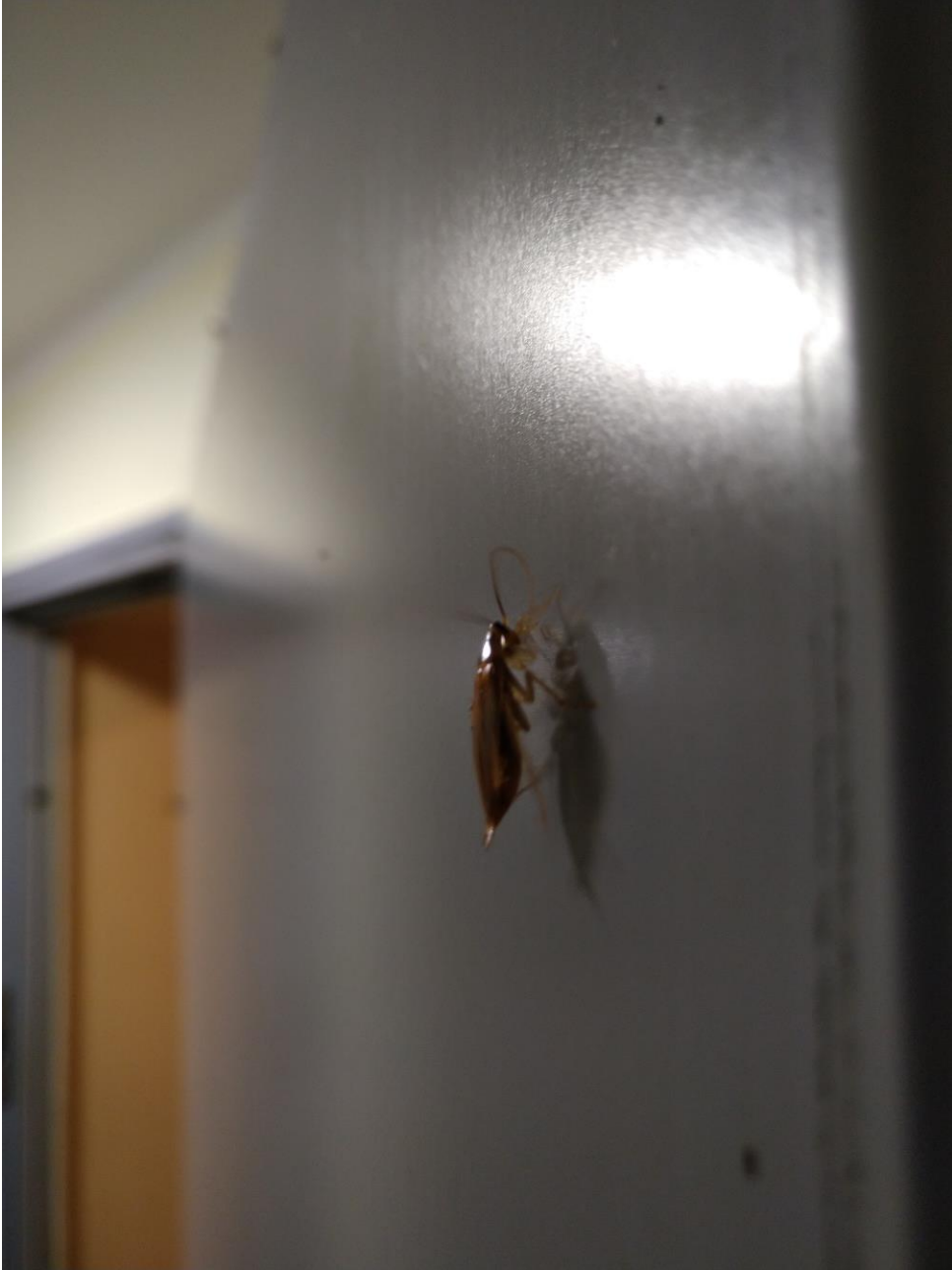
Prussakad korteris 128 telekalaul



Prussakad korteris 128 aknalaua



Prussakad korteris 128 telekalaul



Prussakas korteri 128 ukse



Korteri 128 uks pärast ukse -ja põrandapinna pesu, paigaldatud on uus lukk ning teade korteriomaniikule ukسلuku vahetamisest

7: Muud küsimused

1) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme tasu 2022. aastal.

Üldkoosolekul 28.12.2021 osalenud liikmed tegid ettepaneku juhatuse liikmele, Kristi Kons tasu määramiseks järgnevas aastaks.

Ettepanek: Määrata juhatuse liikmele, Kristi Kons 2022. aastal igakuine tasu summas 654 eurot (bruto), alates 01.01.2022.

Poolt hääli: 5 (kõik koosolekul kohal olnud osalejad on nõus va juhatuse liige, kes hääletas erapooletult)

Vastu hääli: -

Erapooletuid: 41 (Juhatus liige Kristi Kons ei anna poolt ega vastu häält juhatuse tasu määramisel, et tagada erapooletus oma korterile kuuluva häälega ning teda volitanud korteriomanike häälte osas. Seega ei ole juhatuse liige mõjutanud juhatuse liikmele tasu määramist ning koosolekul osalenud korteriomanikud on teinud ettepaneku juhatuse liikmest sõltumata)

Otsus: KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatuse liikmele, Kristi Kons määrati 2022. aastaks igakuine tasu summas 654 eurot (bruto).

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmega, Kristi Kons sõlmib juhatuse liikme lepingu lisa KÜ Akadeemia tee 42 poolelt korteri Akadeemia tee 42 korteri 154 omanik, Juri Gomžin vastavalt MTÜS §19 lg1 p4.

Otsused:

1) 2022. aasta hooldus- ja remondifondi tariifid on alljärgnevad:

- Hooldusfondi tariif 1,10 EUR/m²
- Remondifondi tariif 0,78 EUR/m².

Hooldus- ja remondifondi tariifide muutmisel ei suurene kogukulu korteriomanikele.

2) KÜ Akadeemia tee 42 majandusaasta aruande 2021 revideerija on firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

3) Korteriomanikud on otsustanud korteri 128 võõrandamise 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 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitab korteri 128 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele.

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

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmega, Kristi Kons sõlmib juhatuse liikme lepingu lisa KÜ Akadeemia tee 42 poolelt korteri Akadeemia tee 42 korteri 154 omanik, Juri Gomžin vastavalt MTÜS §19 lg1 p4.

Lisa:

1. Koosolekul osalejate korteriomaniike ja volitatud isikute nimekiri
2. Korteriomanike volitused
3. Üldkoosoleku 28.12.2021 kutse

Juhatuseliige:



Kristi Kons

Koosoleku juhataja:



Kristi Kons

Protokollija:



Kristi Kons