

LISA 1

KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

Jrk nr	Tegevus	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2020. aasta kava						
1	Hoovi heakorrastamine	väliterritoorium	* Lilletaimede soetamine; * Lillemahutite ostmine, istutusmaterjali soetamine.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast.	2020. aasta	Hooldus
2	Tõrje välisseintele ja katusele	maja seinapinnad vastavalt vajadusele, katus	Välisseintel ja katusel on osaliselt vihmavee kokkupuute tagajärjel vohamas samblik. Sambliku niidistik kahjustab maja ehitusmaterjali, mille tagajärjel osutuvad vajalikuks remonttööd. Ennetusliku tõrje tagajärjel on niidistiku areng peatatud ning maja seinapinnad korras.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	Hooldus
3	Akende pesu	maja	Korruse koridori akende välispindade ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	Hooldus
4	Väiketarvete ost	maja	Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu	100% ühistu rahastus	2020. aasta	Hooldus
5	Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (dušširuum)	Korteriühistu haldusalas olevate korterite vaheliste tasapindade remonttööd (santehnilised tööd, ehitustööd)	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
6	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusalas olevate kindlustusjuhtumite välised remonttööd alla omavastutusmäär, mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
7	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusalas omavastutus ületavas osas, mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga. Kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kindlustusandja poolt kahjusumma vajalikeks remonttöödeks, korteriühistu osaks on iga kindlustusjuhtumi korral omavastutuse kandmine.	Kindlustusjuhtumi korral omavastutus 315 eurot ühistu rahastus, ülejäänud osas kindlustuse summa vajalike remonttööde teostamiseks	2020. aasta	
8	Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välistrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised	Rahastus 100% kahju tekitajalt	2020. aasta	
			Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised	100% ühistu rahastus		
9	Välikaamerate vahetus välistrepi varjualusel, kaamerad keldrisse	maja välistrepi katusealune, kelder (keskmine osa)	Välistrepi varjualusel eemaldatakse kaks olemasolevat kaamerat ning paigaldatakse eelmiste asemele uued kvaliteetsemad kaamerad. Varasemalt välistrepi varjualusel olnud kaks kaamerat paigaldatakse keldrisse.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
10	Kaamerad maja fassaadile	neljakordse majapoolse külje (põhjapoolne külje)	Kahe kaamera paigaldus maja fassaadile, tagamaks maja otsmise külje autoparkla ja rajatava jalgratta parkla turvalisus.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
11	Kaamera maja fassaadile	neljakordse majapoolse majaesine külje vasakpoolne nurk	Kaamera vajadus, et oleks võimalik tuvastada prügi ladustamisi prügikasti ümbrusesse sh prügiveod ja ladustamised võõraste isikute poolt ning tagada autoparkla osa turvalisus ja tulevikus rajatava neljakorruselise majapoolse esise jalgratta parkla turvalisus.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
12	Jalgratta hoidla lisa kohad	Kelder	Lisa jalgratta hoidikute rajamine keldrisse, et oleks tagatud maksimaalne keldripinna kasutus hoiualana.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
13	Väli jalgrattaparkla nr 1	neljakordse majapoolse külje (põhjapoolne külje)	Rataste hoiustamiseks rattahoidjad korteriühistu kinnistule	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
14	Katuseluugi paigaldus ja katuse luugiga seotud sisemise kõrgendiku renoveerimine	katus, tagumine trepikoda	Katuse luugiks on ajutine puitlippidel olev lahendus, mis vajab täielikult väljavahetamist ja uue katuseluugi paigaldamist ning renoveerimistööd katuseluugi kõrgendiku osas trepikoja sisemisele pinnale.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
15	Päästereдели ja katuse redeli renoveerimine	maja väliskülje, katus	Maja põhjapoolse külje oleva päästereдели renoveerimine: 1) redeli lühendamise alumisest osast ühe lüli võrra ehk mitmete redelipulkade võrra 2) maja küljes olevate ühenduste kõrvaldamine ja tasandamine pärast lõiketöid 3) redeli pinna lihvimine ja värvimine. Katuse nelja ja viiepoolse majaosa ühendusredeli renoveerimine: 1) Redeli pinna lihvimine ja värvimine.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
16	Maja välisuste värvimine	maja välisused	Metallist välisuste pinna lihvimised ja värvimised ainult välisest küljest, et tagada värvitud kujul korrosiooni ja grafiti pinna katmine. Tööd tehakse järgnevatel uste välispindadele: 1) tagumise trepikoja välisuks (välispind); 2) keldri läänepoolse külje välisuks (välispind); 3) keldri põhjakülje välisuks (välispind).	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
17	Fuajee käsipuu parendus	fuajee	Fuajees oleva käsipuu osa on kolmanda kinnituskohana põrandalt lahti tulnud. Tarvilik on fuajee käsipuu lühendamine ja kinnituse tagamine kahe kinnituskohana põrandapinnal.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
18	Ventilatsiooniavad	trepikoda, soojussõlm	Ventilatsiooniavade rajamine õhutuseks: 1) soojussõlm; 2) trepikoja tasapinnad II, III, IV, V tasand.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
19	Fuajee, trepikoja, keldri ja korruste koridoride seinte parandustööd ja muud tööd	fuajee, trepikoda, kelder, korruse koridorid	Fuajee, trepikoda, kelder ja korruse koridorid saavad kasutamise tulemusel kriimused ja kolimistel asjade transpordil sügavamaid tükkeid ja kriipe seintele. Kohtparandustööde teostamine tekkinud kahjustustele ja muud vajalikud tööd	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
20	Fassaadi parendus	neljakordse majapoolse külje (põhjapoolne külje)	Fassaadi alumise ääre parandustööd maapinnast ~ 15 cm kõrgusena kogu seinapikkuselt.	100% ühistu rahastus	2020. aasta	
21	Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	100% ühistu rahastus	2020. aasta	Elektriku raport
22	Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid	100% ühistu rahastus	2020. aasta	

Jrk nr	Tegevus	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2021-2024. aastate kava						
1	Hoovi haljastus	väliterritoorium (suvelilled ja lillekastid ning mägimännid muruplatsile)	Haljastustoetust saab taotleda korterelamu hoovi haljastuse rajamise või korrastamise töödeks: 1) Puude, põõsaste, püsikute, roni- ja lilletaimede ostmine ja istutamine; 2) lillevaaside, -amplite ja muude mahutite ostmine ja paigaldamine; 3) muru rajamine ja sambla tõrje; 4) puude raie ja hoolduslõikus; 5) põõsaste hoolduslõikus; 6) eelnevates punktides loetletud tegevuste elluviimiseks vajalike teenuste ostmine.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 3)	2021/2022/ 2023/2024	Hooldus
2	Muruplatsi parendustööd	viiekorruselise majapoole esine	<i>Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 4: ühiskasutatava haljasala rajamine või parendamine ehk olemasoleva haljasala murukatte korrastamine, sh madalamate alade täitmine mullaga, muru külvamine, kahjustunud pinnase katmine murumätastega.</i> ----- "Hoovid korda" projekti raames saab korrastada viiekorruselise majapoole esise murulaadse ebatasaselt künkliku pinna, et saavutada tasapinnaline viljakas pind muru kasvuks: 1) olemasoleva pinnase freesimine tasapinnaliseks; 2) pinnase täielik täitmine vajaliku mullakihi paksusega ja vormimine 3) muruseemne külvamine.	Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 5)	2021/2022/ 2023/2024	
3	Turvakaamerad ja nende paigaldus	väliterritoorium ja katus	<i>Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 15: Turvakaamerate paigaldamine korteriühistu hoovialale inimeste turvalisuse tagamiseks.</i> ----- "Hoovid korda" projekti raames on võimalik paigaldada maja fassaadile lisa kaameraid, et maja väliterritoorium oleks tervikuna videovalvena turvatud.	Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 5)	2021/2022/ 2023/2024	
4	Vahekäigu sulgemine liikumiseks	Meie maja ja kõrvalmaja vaheline läbikäik	Akadeemia tee 42 ja Akadeemia tee 44 majade vahelise liikumise ava sulgemine, et tagada turvalisem keskkond jalgratta parklale ning vältida asotsiaalsete inimeste liikumist ja kogunemist meie maja põhjapoolsemas küljes (nt suuremate maakividega, mis ei tohi toetuda maja seintele, kuid ei võimaldaks läbipääsu).	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	
5	Väli jalgrattaparkla nr 2	neljakorruselise majapoole esine	Majaesisele korteriühistu kinnistule jalgrattaparkla rajamine majaelanike ja külaliste lühiajaliseks hoiustamise võimaluseks. Tehtavad tööd: 1) olemasoleva lillepeenra eemaldamine ja vajalikud pinnasetööd asfaltkatte rajamiseks 2) jalgratta hoidikute rajamine 3) pidevjoone märkimine asfaltkatte eristamiseks jalgratta parklat.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	
6	Katuse renoveerimine	katus	Katus vajab renoveerimist soojustusena ja uue katusekattena. Sel juhul tagatakse maksimaalselt viimastel korrustel olevatele korterite soojus, mille tulemuseks on maja üldine küttekulude kokkuhoid. Korrektne katuse soojustus ei tekita katusele jää liustikke ja jääpurikaid, mis lõhuvad veerenne.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	Vajalik teha ühise tööna.
7	Veerennid ja veeplekid	maja katuseäärsed	Maja katuseäärsed veerennid vajavad täielikult väljavahetamist ja maja otsmised veeplekid ülevaatamist ja korrastustööd, et vihmavesi ei kahjustaks tilkumisel maja fassaadi	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	
8	Korruse koridoride uste korrastustööd	korruse koridorid	Korruse koridoride ustel on osaliselt kahjustused ning vajalik on teostada lihvimine, osaliselt pahteldamine, korrosioonikaitse ning värvimine.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	
9	Katuse ventilatsioonišahtid	katus	Lahendus ventilatsioonišahtidel olevate plekkide asenduseks ja väljatõmbe ventilatsiooniks (nt tuulejõul töötav tõmbeventilaator)	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	
10	Kaasomandi pinna taastetööd	Viiekordse majapoole esimene korrus (korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind)	Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pinna tagasivõtmine ja taastamine: 1) Esimese korruse koridori ja korteri 1 poolt hõivatud kaasomandi pinna vahelise seina lammutamine; 2) põranda tasandustööd, 3) seinte tasandustööd; 4) lae tasandustööd; 5) Korteri 1 poolt fassaadi avana paigaldatud välisukse eemaldamine ja seiniosa kinni ehitamine ehk sulgemine 6) kinniehitatud ukseava seinapinna krohvimine 7) varikatuse eemaldamine. Korteriühistu ei taga korteri 1 kaasomandi pinnale paigutatud WC poti ümberpaigutamise kulu sh santehnilised tööd. Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind kuulub korteriühistule ja korteriühistule tuleb tagada antud pinnale ligipääs igal võimalusel.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	Vajalik teha ühise tööna.
11	Ventilatsioon keldrisse	viiekordse majapoole kelder	Viiekordse majapoole keldrisse lisa ventilatsiooni rajamine: 1) Maja fassaadile mitmete ventilatsiooni avade läbiviikude rajamine 2) Maja läänepoolse esimese korruse rõdu pinnalt läbiviikude rajamine keldrisse 3) Maja fassaadi läbiviikude ja keldri läbiviikude ühendamine toruühendusena keldrisse ja sealt erinevate pikkustega toruühenduste jaotus keldripinna ventileerimiseks.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024	

12	Fuajee, välistrepi, varjualuse, välisukse ja pindade kapitaalremont ning sillutise rajamine	fuajee, välistrepp, varjualune, fassaad, maja äärne	Kapitaalremondi tegemine, tagamaks terviklikult uuenduslik toimiv lahendus: 1) fuajees oleva endise valvuriruumi lammutamine; 2) seinapistikute rajamine; 3) olemasoleva valvuriruumi akna vahetus uue vastu; 4) lisa radiaatori paigaldus fuajeesse; 5) maja metallist välisukse eemaldamine; 6) ukseava laiendamine kõrguse ja laiusena ning uue raamistiku paigaldus klaasitud välisuksena ja klaasitud pinnana. 7) elektriruumi ja soojussõlme olemasoleva ukse eemaldus ja tuletõkke uste paigaldus; 8) fuajee sein-, põrand- ja laepinna renoveerimine; 9) varjualusele valguse tagamiseks LED valgustid; 10) varjualuse puitlippide eeltöötlus ja värvimine 11) trepipiirete eeltöötlus ja värvimine; 12) trepil olevate betoonist padjandite eemaldamine trepipiirete juurest; 13) trepilaatide eemaldamine ja uute plaatide täielik paigaldus; 14) sillutis parempoolsele fuajee äärele; 15) fuajee välisseina fassaadi krohvimine.	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024
14	Akende kaitsevõrgustiku renoveerimine	viiepoolse maja osa esimese korruse aknad	Akende kaitsevõrgustik vajab renoveerimist (vana värvi eemaldamine, lihvimine, korrosioonikaitse, värvimine).	100% ühistu rahastus	2021/2022/ 2023/2024
Pikaajaline kava					
1	Lift	maja trepikoda	Lifti rajamine maja trepikotta. Lifti võimekus on maja keldrikorrusel kuni viiendale korrusele ning ukse avanevad kahelt poolt nii viiepoolsele kui ka neljapoolsele maja osale. Lifti olemasolu lihtsustab liikumist (elanike liikumine, rataste transport, lapsevankri transport, kolimine)	?	
2	Keldri kolme ukseava sulgemine, lisatööd	keldri põhjapoolne, läänepoolne ja idapoolne ukseava	Keldrisse viib väliterritooriumilt kolm ust. Edaspidiselt jalgratta hoidlasse sisenemisel meie maja seesmisest keldri uksest ei ole vaja maja välispinna uksti, sest väliterritooriumilt sisenemised ei loo turvalisust ning keldri pind määrdub kiiremini. Olemasolevad ukseavad ja väliterritooriumi sissekäigud ukseni tuleb täita ning pinnas tasandada ja asfalteerida/kõva pinnaskate ning seinapind krohvida.	100% ühistu rahastus	
3	Rõdude uste korrastustööd	rõdude ukse	Rõdude uste värskendus renoveerimine	100% ühistu rahastus	
4	Keldri laoruumi nutiühendus	kelder (keskimine osa)	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatusele laoruumis asjade ladustamiseks.	100% ühistu rahastus	
5	Keldri ukse nutiühendus	keldri viiekorruselise majapoolse siseuks	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatusele ja lepingulisele avariiteenust pakkuvale firmale.	100% ühistu rahastus	
6	Keldri suure pinna kapitaalremont	neljakorruselise majapoolse keldriosa	Täiemahuline remont keldri suurele pinnale tagamaks ühistu tegevuste täitmiseks vastavaid tegevusi nt jalgratta hoiuala laiendamine jms.	100% ühistu rahastus	
7	Kaamerate vahetus ja paigaldus	korruse koridorid, suur keldripind	Meie maja suurele keldripinnale kaamerate paigaldus. Korruse koridoridest kaamerad keldrisse ning korruse koridoridesse kvaliteetsemate kaamerate paigaldus	100% ühistu rahastus	
8	Soojussõlme valmidus uueks süsteemiks	soojussõlm	Soojussõlme valmidus automaatseks valmiduseks, radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele, lahkemispunktide eraldi reguleerimise võimekus	100% ühistu rahastus	
9	Korterite radiaatorite kauglugemissüsteem kütte tarbimisele	korterite radiaatorid	Korterite radiaatorid saavad kaugloetava küttekulu mõõturi, mis võimaldab korteriomanikul edaspidiselt maksta tarbitud kütte järgi	100% ühistu rahastus	
10	Majaseinte renoveerimine	maja seinad	Maja seinte renoveerimine krohvisegu soojustusega	100% ühistu rahastus	
11	Akende katted	korteriid	Energiat tootvad akende katted korteri akendele	100% ühistu rahastus	
12	Lisa soojusenergia tootmine	katus	Lisa soojusenergia tootmine päikeseenergiast päikesepaneelide kaudu tagamaks maja sooja vee ja osaliselt kütte kulude katmist.	100% ühistu rahastus	

Toetused

1)	Rekonstrueerimise toetus	Kredex	Tingimus: Ärieesmärkide saavutamisele suunatud taotlust ei rahuldata. Ühes korterelamus asuvatest korteriomanidest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.	Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 140 korterit ehk 77% on füüsiliste isikute omandis ja 43 korterit ehk 23% juriidiliste isikute omandis (seisuga 31.12.2019).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik
2)	Päikesepaneelide investeringutoetus	Kredex	Tingimus: Elamu peab vastama (taotlemise hetkel) vähemalt energiatõhususarvu klassile C. Taotluste vastuvõtt on peatatud alates 18. septembrist 2019.	Akadeemia tee 42, Tallinn on ehtisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)