

LISA 1

KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

Jrk nr	Tegevus	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2021. aasta kava						
1	Hoovi heakorrastamine	väliterritoorium	* Lilletaimede soetamine; istutusmaterjali soetamine.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast.	2021. 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 ja katus korras.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	Hooldus
3	Akende pesu	maja	Korruse koridori akende välispindade ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	Hooldus
4	Riigilipp	maja	Riigilipu ostmise kortermajale	100% ühistu rahastus	2021. aasta	Hooldus
5	Väiketarvete ost	maja	Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu	100% ühistu rahastus	2021. aasta	Hooldus
6	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	2021. aasta	
7	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	2021. aasta	
8	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusalas omavastutust 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	2021. aasta	
9	Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised. Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised.	Rahastus 100% kahju tekitajalt 100% ühistu rahastus	2021. aasta	
10	Postkasti esipaneeli kinnitamine	fuajee	Postkasti lahti tulnud esipaneeli kinnitamine.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
11	Ukse avamisnupu asendamine	välisuks	Välisukse avamisnupu eemaldamine ja uue töötava avamisnupu paigaldus	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
12	LED lisa valgustite paigaldus	viiekorruselise majapoolse korruse koridorid (II, III, IV, V korrus)	Korruse igasse koridori paigaldatakse lisaks üks LED valgusti korruse koridori ukse lähedusse, et antud ala oleks paremini valgustatud.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
13	Välisukse renoveerimine	välisuks	Välisuksel on osaliselt kulunud värvi laigud, mis vajab tervikuna värskendust renoveerimisena.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
14	Seinte ja laepindade renoveerimine	viiekorruselise majapoolse korruse koridorid (I, II, III korrus)	2020. aastal toimus püstaku kuumaveetoru lõhkemine, mille tagajärjel tekkisid veekahjud esimese, teise ja kolmanda korruse koridoris sein ja lae pindadele (korruse koridori uksest vastasseinale ja laele kahe korteri ukse vahel). Kindlustus on kahju hüvitanud detsember 2020. aasta lõpus ning käesoleval aastal on renoveerimistööde elluviimine.	Ühistu rahastusena omavastutus, kindlustuselt kahjusumma hüvitis	2021. aasta	
15	Kaugloetavad veearvestid	soojussõlm	Külma- ja soojavee arvesti paigaldamine, tagamaks veekulu ülevaadet.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
16	Aknarestide renoveerimine, akende puhatus	Viiekorruselise majapoolse esimese korruse aknad	Aknarestid on osaliselt lahtise värviga ja korrodeerunud ning vajavad renoveerimisena eeltööd lahtise värviga puhastusena ja korrosioonitõrjet ning mitmekordset värvimist. Samuti on tarvilik teha akendele puhastustööd.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
17	Ventilatsiooniavad	korruse koridori akna ja radiaatori vaheline seinapind	Korruse koridoride õhutuse tagamiseks on tarvilik rajada ventilatsiooniavad. Ventilatsiooniava paifoonina rajatakse igasse korruse koridori akna ja radiaatori vahelisele alale seinale.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
18	Ventilatsiooniava	fuajee	Ventilatsiooniava rajamine paifoonina akna ja soojussõlme ukse vahelisele alale	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
19	Ventilatsioonišaftide renoveerimine ja puhatus	katus, ventilatsiooni-püstakud	Ventilatsioonišaftid vajavad täielikku puhastust ning seejärel renoveerimist. Renoveerimisena eemaldatakse olemasolevad plekkkate ja kandurid ning suuremaks õhuliikumiseks laotakse valgetest tellistest kõrgendus, mis kaetakse niiskuskindla vineeri, plekkäärise ja SBS kattega ning avade kaitseks paigaldatakse linnuvõrk.	100% ühistu rahastus	2021. aasta	
20	Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	100% ühistu rahastus	2021. aasta	Elektriku raport
21	Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid	100% ühistu rahastus	2021. aasta	

2022-2025. 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 ostmise ja istutamise; 2) lillevaaside, -ampelite ja muude mahutite ostmise ja paigaldamine; 3) muru rajamine ja sambra tõrje; 4) puude raie ja hooldusloikus; 5) põõsaste hooldusloikus; 6) eelnevates punktides loetletud tegevuste elluviimiseks vajalike teenuste ostmise.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 3)	2022/ 2023/2024/ 2025	Hooldus

2	Muruplatsi parendustööd	viiekorruselise majapoolse esine	<p>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.</p> <p>-----</p> <p>"Hoovid korda" projekti raames saab korrastada viiekorruselise majapoolse esise murulaadse ebatasasel künkliku pinna, et saavutada tasapinnaline viljakas pind muru kasvuks:</p> <p>1) olemasoleva pinnase freesimine tasapinnaliseks; 2) pinnase täielik täitmine vajaliku mullakihi paksusega ja vormimine 3) muruseemne külvamine.</p>	<p>Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 5) Tegevus: Ühiskasutatava haljasala, puhkeala või rajatise rajamine või parendamine</p>	2022/ 2023/2024/ 2025	
3	Turvakaamerad ja nende paigaldus	väliterritoorium ja katus	<p>Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 15: Turvakaamerate paigaldamine korteriühistu hoovialale inimeste turvalisuse tagamiseks.</p> <p>-----</p> <p>"Hoovid korda" projekti raames on võimalik paigaldada maja fassaadile lisa kaameraid, et maja väliterritoorium oleks tervikuna videoalvena turvatud.</p>	<p>Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 5) Tegevus: Turvakaamerate paigaldamine</p>	2022/ 2023/2024/ 2025	
4	Kõnnitee asfaltkatte renoveerimine	maja lõunapoolne külg	Maja lõunapoolses küljes on asfaltkatte kehvemas seisus ja vajab renoveerimist.	<p>Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 5) Tegevus: kõnnitee rajamine või remont</p>	2022/ 2023/2024/ 2025	
5	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	2022/ 2023/2024/ 2025	
6	Väli jalgrattaparkla nr 2	neljakorruselise majapoolse esine	<p>Majaesisele korteriühistu kinnistule jalgrattaparkla rajamine majaelanike ja külaliste lühiajaliseks hoiustamiseks võimaluseks.</p> <p>Tehtavad tööd:</p> <p>1) olemasoleva lillepeenra eemaldamine ja vajalikud pinnasetööd asfaltkatte rajamiseks</p> <p>2) jalgratta hoidikute rajamine</p> <p>3) pidevjoone märkimine asfaltkattele eristamiseks jalgratta parklat.</p>	100% ühistu rahastus	2022/ 2023/2024/ 2025	
7	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. Korrektnete katuse soojustus ei tekita katusele jää liustikke ja jääpurikaid, mis lõhuvad veerenne.	100% ühistu rahastus	2022/ 2023/2024/ 2025	Vajalik teha ühise tööna.
8	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	2022/ 2023/2024/ 2025	
9	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	2022/ 2023/2024/ 2025	
10	Kaasomandi pinna taastetööd	Viiekordse majapoolse esimese korruse (korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind)	<p>Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pinna tagasivõtmine ja taastamine:</p> <p>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 seinosa kinni ehitamine ehk sulgemine 6) kinniehitatud ukseava seinapinna krohvimine 7) varikatuse eemaldamine.</p> <p>Korteriühistu ei taga korteri 1 kaasomandi pinnale paigutatud WC poti ümberpaigutamise kulu sh sanitehnilised tööd.</p> <p>Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind kuulub korteriühistule ja korteriühistule tuleb tagada antud pinnale ligipääs igal võimalusel.</p>	100% ühistu rahastus	2022/ 2023/2024/ 2025	Vajalik teha ühise tööna.
11	Ventilatsioon keldrisse	viiekordse majapoolse kelder	<p>Viiekordse majapoolse keldrisse lisa ventilatsiooni rajamine:</p> <p>1) Maja fassaadile mitmete ventilatsiooni avade läbiviikude rajamine</p> <p>2) Maja läänepoolse esimese korruse rõdu pinnalt läbiviikude rajamine keldrisse</p> <p>3) Maja fassaadi läbiviikude ja keldri läbiviikude ühendamine toruühendusena keldrisse ja sealt erinevate pikkustega toruühenduste jaotus keldripinna ventileerimiseks.</p>	100% ühistu rahastus	2022/ 2023/2024/ 2025	

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-, põranda- ja laepinna renoveerimine; 9) varjualusele valguse tagamiseks LED valgustid; 10) varjualuse puitlippide eeltöötlus ja värvimine 11) trepiirete eeltöötlus ja värvimine; 12) trepil olevate betoonist padjandite eemaldamine trepiirete juurest; 13) trepiplaatide eemaldamine ja uute plaatide täielik paigaldus; 14) sillutis parempoolsele fuajee äärelle; 15) fuajee välisseina fassaadi krohvimine.	100% ühistu rahastus	2022/ 2023/2024/ 2025
----	---	---	--	----------------------	-----------------------------

Pikaajaline kava					
1	Lift	maja trepikoda	Lifti rajamine maja trepikotta. Lifti võimekus on maja keldrikorruselt kuni viiendale korrusele ning ukсед 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 välislinna uksti, sest väliterritooriumilt sisenemised ei loo turvalisust ning keldri pind määrub 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 ukсед	Rõdude uste värskendus renoveerimine	100% ühistu rahastus	
4	Keldri laoruumi nutiühendus	kelder (keskimine osa)	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatajale laoruumis asjade ladustamiseks.	100% ühistu rahastus	
5	Keldri ukse nutiühendus	keldri viiekorruselise majapoolse siseuks	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatajale 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, lahknemispunktide 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 korteriomanikest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.	Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 137 korterit ehk 75% on füüsiliste isikute omandis ja 46 korterit ehk 25% juriidiliste isikute omandis (seisuga 31.12.2020).	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 ehitisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)