

KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

Jrk nr	Remonttöö	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2019. aasta kava						
1	Hoovi heakorrasdamine	väliterritoorium	* Lilledaime soetamine; * Lillemahutite ostmise, istutusmaterjali soetamine.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot korteriühistu kohta, toetuse määra kuni 60% tegevusele kulutatud summast.	2019. aasta	Hooldus
2	Väiketarvete ost	maja	Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu	100% ühistu rahastus	2019. aasta	Hooldus
1	Elektrikappide lukkude vahetamine kinnitite vastu	korruse koridorid	Elektrikappide lukkude vahetamine mittelukustavate keeratavate kinnitite vastu	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
2	Kipsiparandustööd ja värvimine	Korruse koridorid	* LED evakuatsioonivalgustite ümbruse kipsiparandustööd ja värvimine * Seinad ja lae kahjustatud kohtade kipsiparandustööd ja värvimised	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
3	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	2019. aasta	
4	Keldri uksele lisa magnetluku ja katteplaatide paigaldus ning kaablitööd	kelder	Keldri uksele on vaja paigaldada lisaks allolevasse äärde magnetlukk, mis tagab keldri ukse täieliku kinnihoidmise. Kaabelduse viimine kipsseina taha.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
5	Keldri remont, etapp II (kapitaalremont)	kelder (keskmine osa)	Keldri keskmise osa kapitaalremont jalgrataste majutamiseks. Teostamist vajavad tööd: 1) põranda ettevalmistustööd valamiseks ja plaatimiseks; 2) aknaavade soojustus; 3) seinapindade sirgendamine, pahteldamine, värvimine; 4) uue elektrijuhtumistiku paigaldamine valgustitele ja seinakontaktidele; 5) ripplae paigaldus; 6) tuletõkkeuksed lae ruumile ja keldri madalama osa läbipääsule; 7) ventilatsioonivad keldri tagumisse ja keskmisse ruumi ossa ja restide paigaldus 8) korteriühistu poolt tagatud elektriradiaatorite paigaldus ja <i>microwave</i> sensoriga valgustite paigaldus 9) keldri sõrestikul oleva laminaatparketti eemaldus ja lisa metallpiirete paigaldus 10) keldri osasse jäävate metallpiirete värvimine.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
6	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusalas olevate kindlustusjuhtumite välised remonttööd alla omavastutusmäära, mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
7	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 ~ 320 eurot ühistu rahastus, ülejäänud osas kindlustuse summa vajalike remonttööde teostamiseks	2019. aasta	
8	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	2019. aasta	
9	Uksesulguri käärvars	välisuks	Uksesulguri käärvarre vahetus uue vastu seoses olemasoleva käärvarre ühendusosa purunemisega	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
10	Trepikoja ukse eemaldamine	fuajee ja trepikoja vaheline uks	Trepikoja ukse eemaldamine: 1) Trepikoja ukse eemaldamine koos raamiga 2) Uksesulgurite ja vasturaua ning nutiühenduse lahti ühendamine 3) Ukseümbruse kipsi taastetööd 4) põranda valamine ja plaatimine vajalikus osas.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
11	Kaugloetavad veemõõtjad	korterid	Korterites olevate külma ja soojaveemõõtjate demontaaž ja uute kaugloetavate veearvestite paigaldamine ning vajalike seadmete ost, tagamaks täielikult majasisese veearvestuse.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
12	Välikaamerate vahetus	maja välistrepi katusealune	Kahe välikaamera vahetus kahe kvaliteetsema kaamera vastu. Olemasolevad kaamerad paigaldatakse keldrisse.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
13	Kaamerad keldrisse	kelder (keskmine osa)	Kaamerate paigaldused keldrisse, mis annavad ülevaate keldris toimuvast ja tagaks turvatunde keldris hoiustatavatele jalgratastele.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
14	Kaamera maja fassaadile	viiekordse majapoole majaesine külg vasakpoolne nurk	Lisa kaamera vajadus, et oleks võimalik tuvastada prügi ladustamisi prügikasti ümbrusesse sh prügiveod ja ladustamised võraste isikute poolt.	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
15	Rattahoidjad keldrisse	kelder (keskmine osa)	Rataste hoiustamiseks rattahoidjad	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
16	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	2019. aasta	
17	Tõrje välisseintele	maja seinapinnad vastavalt vajadusele	Välisseintel on osaliselt veekahjustuse 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	2019. aasta	
18	Fuajee, trepikoja ja korruse koridoride seinte parandustööd ja muud tööd	fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Fuajee, trepikoda ja korruse koridorid saavad kasutamise tulemusel kriimurid ja kolimisel asjade transpordil sügavamaid tükkeid ja kriipe seintele. Kohtaparandustööde teostamine tekkinud kahjustustele ja muud vajalikud tööd	100% ühistu rahastus	2019. aasta	
19	Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	100% ühistu rahastus	2019. aasta	Elektriku raport
20	Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid	100% ühistu rahastus	2019. aasta	

Jrk nr	Remonttöö	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2020-2023. aastate kava						
1	Hoovi haljastus (haljastustoetus)	väliterritoorium	Haljastustoetust saab taotleda korterelamu hoovi haljastuse rajamise või korrastamise töödeks: 1) Puude, põõsaste, püsikute, roni- ja lilleaimede ostmine ja istutamine; 2) lillevaaside, -amplite ja muude mahutite ostmine ja paigaldamine; 3) muru rajamine ja sambla tõrje; 4) puude raie ja hooldusloikus; 5) põõsaste hooldusloikus;	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast. ("Korteriühistutele toetuste andmise kord" §4 lg 3)	2020/2021/ 2022/2023	Hooldus
2	Prügimaja või prügikonteinerite platsi rajamine või parendamine (hoovikorrastustoetus)	väliterritoorium	Prügimaja rajamine, prügikonteinerite platsi rajamine või korrastamine	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)	2020/2021/ 2022/2023	
3	Turvakaamerad ja nende paigaldus (hoovikorrastustoetus)	väliterritoorium	Väli turvakaamerate paigaldamine, mis tagaks ülevaate terviklikust maja väliterritooriumist. Tulemuseks on maja väliterritooriumist täielik ülevaade ning elanike vara sõidukite osas on täielikult valvakaamerate mõjusfääris.	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)	2020/2021/ 2022/2023	
4	Ühiskasutatava haljasala parendamine	väliterritoorium	Olemasoleva haljasala murukatte korrastamine. Hõlmab madalamate alade täitmist mullaga, muru külvamist.	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)	2020/2021/ 2022/2023	
5	Aia või piirde rajamine või parendamine	väliterritoorium	Olemasoleva aia või muu piirde korrastamine, uue rajamine.	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)	2020/2021/ 2022/2023	
6	Kõrghaljastuse rajamine või parendamine	väliterritoorium	Kõrghaljastuse rajamine lagedale platsile.	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)	2020/2021/ 2022/2023	
7	Kõnnitee rajamine või remont	väliterritoorium	Kõnnitee ehitamine korteriühistu maja esiste väljakujunenud järgade asemele, olemasoleva kõnnitee asfaltkatte parandamine või uuendamine	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)	2020/2021/ 2022/2023	
8	Kaasomandi pinna taastetööd	Viiekordse majapoole esimene korrus (korter 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind)	Korter 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 paigaldatud välisukse eemaldamine ja seiniosa kinni ehitamine ehk sulgemine 6) kinniehitatud ukseva seinapinna krohvimine 7) varikatusse eemaldamine 8) metallukse paigaldus kaasomandi pinnale ehk pisiruumi tekitamine. Korteriühistu ei taga korteri 1 kaasomandi pinnale paigutatud WC poti ümberpaigutamise kulu sh san tehnilised tööd. Korteri 1 poolt tuleb tagada koheselt antud korteri toa uks, mis on sama asukohaga metalluks toonilt ja profiililt. Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind kuulub korteriühistule ja korteriühistule tuleb tagada antud pinnale ligipääs igal võimalusel.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
9	Päästeredeli ja katuse redeli renoveerimine	maja väliskülg, katus	Maja põhjapoolsel küljel oleva päästeredeli renoveerimine: 1) redeli lühendamine alumisest osast ühe lüli võrra ehk mitmete redelipulkade võrra 2) maja küljes olevate ühenduste 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	2019. aasta	
10	Rõdude uste korrastustööd	rõdude ukсед	Rõdude uste värskendus renoveerimine	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
11	Veerennid ja veeplekid	maja katuse äärsed	Maja katuseäärsed veerennid vajavad täielikult väljavahetamist ja maja otsmised veeplekid ülevaatamist ja korrastustööd, et vihmavesi ei kahjustaks tilkumisel maja fassaadi	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	

12	Betoonitööd seoses sadevetega	maja välisnurk fuajee juures	Maja neljapoolse majaosa sadevee äravool on majaosa ja fuajee osa nurgas ning puudub sadevee juhtimise kanal. Olemasolev lahtine betoonosa tuleb eemaldada ja valada uus kahetasapinnaline betoon osa, arvestades sadevee juhtimist majanurgast eemale	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
13	Krohvimistööd	maja välissein fuajee juures	Fuajee välisseina osa maja neljakordses pooles on saanud krohvi kahjustused seoses näriliste uuristatud sissekäikudega keldrisse. Paigaldada tuleb kaitsevõre ja maja seinosa krohvida.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
14	Kontoriruumi lammutamine ja fuajee remont	fuajee	Kontoriruum on soojustamata ja kopitab ning ruum ei ole piisava suurusega üldkoosolekute pidamiseks. 1) Kontoriruumi seinade, ukse ja põranda eemaldamine; 2) kontoriruumis oleva akna vahetus; 3) seinapinna soojustamine katematerjaliga katmine, viimistlustööd; 4) põranda valamine ja plaatimine; 5) lae korrastus ja ühtlustustööd, viimistlus; 6) radiaatori paigaldus.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
15	Katuse ventilatsioonišahtid	katus	Lahendus ventilatsioonišahtidel olevate plekkide asenduseks ja väljatõmbe ventilatsiooniks	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
16	Välisuks	välisuks	Välisuks on vananenud ja reonoveerimine aasta aastalt on kulukas. Vajadus on paigaldada uus välisuks	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
17	Keldri laoruumi nutiühendus	kelder (keskimine osa)	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatajale laoruumis asjade ladustamiseks.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
18	Lisa kaamerad korruse koridoridesse	korruse koridorid viie korruselises maja osas	Lisa kaamerate paigaldus viie korruselise maja koridoridesse vastasotsetesse, mis tagaks ennetavalt elanike ja nende vara ning korteriühistu vara säilimise.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
19	Väli jalgrattahoidla rajamine	Väliterritoorium	Väli jalgratta hoidlarajamine, mis oleks külaliste ja majaelanike jalgrataste lühiajaliseks majutamiseks.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
20	Uue katuseeluugi paigaldus ja katuse luugiga seotud sisemise kõrgendiku renoveerimine	katus, tagumine trepikoda	Katuse luugiks on ajutine puitlappidel olev lahendus, mis vajab täielikult väljavahetamist ja uue katuseeluugi paigaldamist ning renoveerimistööd katuseeluugi kõrgendiku osas trepikoja sisemise pinna osas.	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
21	Akende kaitsevõrgustiku renoveerimine	viiepoolse maja osa esimese korruse aknad	Akende kaitsevõrgustik vajab renoveerimist (vana värvi eemaldamine, lihvimine, korrosioonikaitse, värvimine).	100% ühistu rahastus	2020/2021/ 2022/2023	
Pikaajaline kava						
1	Lift	maja trepikoda	Lifti rajamine maja trepikotta. Lifti võimekus on maja keldrikorrusel 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	Uste korrastustööd	maja välisüksed	Maja ustel on osaliselt kahjustused ning vajalik on teostada korrosioonikaitse ning värvimine või väljavahetamine uute uste vastu	100% ühistu rahastus		
3	Soojussõlme valmidus uueks süsteemiks	soojussõlm	Soojussõlme valmidus automaatseks valmiduseks kaugloetavate veemootjate, radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele, lahknemispunktide eraldi reguleerimise võimekus	100% ühistu rahastus		
4	Korterite radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele	korterite radiaatorid	Korterite radiaatorid saavad kaugloetava küttekulu mõõtu, mis võimaldab korteriomaniikul edaspidiselt maksta tarbitud kütte järgi	100% ühistu rahastus		
5	Katuse renoveerimine	katus	Katus vajab renoveerimist maksimaalselt viimaste korruste korterite soojuste tagamiseks, mille tulemuseks on maja küttekulude kokkuhoid. Korrektnete katuse soojustus ei tekita katusele jää liustikke ja jääpurikaid, mis lõhuvad veerenne.	100% ühistu rahastus		
6	Majaseinte renoveerimine	maja seinad	Maja seinte renoveerimine krohvisegu soojustusega	100% ühistu rahastus		
7	Akende katted	korterid	Energiaat tootvad akende katted korteri akendele	100% ühistu rahastus		
8	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 korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.	Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 131 korterit ehk 72% on füüsiliste isikute omandis ja 52 korterit ehk 28% juriidiliste isikute omandis (seisuga 31.12.2018).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik
2)	Päikesepaneelide investeringutoetus	Kredex	Tingimus: Elamu peab vastama (taotlemise hetkel) vähemalt energiatõhususarvu klassile C.	Akadeemia tee 42, Tallinn on ehitisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik

Akadeemia tee 42 juures oleva autoparkla korrastus (linna maa)

1)	Asfaltkatte parendustööd	Tallinna Kommunaalamet	Tallinna linnamaa teekatte ja parkimisala rekonstrueerimise ja parendustööd teostab Tallinna Kommunaalamet.	Akadeemia tee 42 maja juures olev teekatte ja sõidukite parkimisala on kehvast seisust ja vajab rekonstrueerimist	KÜ Akadeemia tee 42 ei taga rahastust
2)	Teekatte märgistustööd	Tallinna Transpordiamet	Tallinna linnamaa teekatte ja parkimisala märgistustööd teostab Tallinna Transpordiamet.	Akadeemia tee 42 maja juures olev sõidukite parkimisala vajab märgistamist ning parkimiskohtade joendamist	KÜ Akadeemia tee 42 ei taga rahastust

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)