

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	43
Bilanss	43
Tulemiaruanne	44
Rahavoogude aruanne	45
Netovara muutuste aruanne	46
Raamatupidamise aastaaruande lisad	47
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	47
Lisa 2 Raha	47
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	48
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	49
Lisa 6 Võlad tarnijatele	49
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	50
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	50
Lisa 10 Muud tulud	51
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	52
Lisa 13 Tööjõukulud	52
Lisa 14 Seotud osapooled	53
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	53
Korteriomandite majandamiskulud	54
Aruande allkirjad	59



*Hea kodu on see, kus ollakse õnnelik.
KODU - See on tunne ...*

Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 42 on asutatud 09.03.2004.

KÜ Akadeemia tee 42 hooldab elamumaad suurusega 1 770 m², sh ehitusalune maa 969 m², millel asub neljaviiekorruseline korterelamu elamispinnaga 2 567 m². Elamus on 183 korterit.

Tegevuse eesmärgiks on elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning korteriühistu liikmete esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Juhatusel on Kristi Kons.

VISIOON

Terviklik tarklahendustel toimiv kortermaja.

MISSIOON

Elamu majandamine parimal viisil, tõstes elanike elukvaliteeti.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Seadustega kooskõlas olev jätkusuutlik kompetentne elamu majandamisviis.

Usaldusväärsus

Ausus suhtlemises, tehtud kokkulepped ja antud lubadused on need, millest peame kinni.

Avatus

Infovahetus juhatuse ja elanike vahel on kiire ja praktiline kodulehe vahendusel.

Tulemuslik koostöö

Parimad koostöö suhted: juhatus, elanikud, töötajad, partnerid

KÜ Akadeemia tee 42

Esileht

Tähtsad teated ...

Inimesed

Päikesekaart

Infrastruktuur

Võlgnikud

Veenäidud

Infokirjad

Kodukord

Lepingupartnerid

Üldkoosoleku protokollid

Majandustegevuskavad





Majandusaasta aruanded

Maja dokumentid

Uus korteriomanik

*Hea kodu on see, kus ollakse õnnelik.
KODU - See on tunne ...*

KÜ Akadeemia tee 42
Asutatud: 09.03.2004
Põhitegevusala: Elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning KÜ liikmete esindamine
Registrikood: 80199406
Aadress: Akadeemia tee 42, Tallinn 12611
e-post: akadeemia42@gmail.com
Juhatas: Kristi Kons

KÜ Akadeemia tee 42 koduleht annab ülevaate meie majas toimuvast, mille tulemusel on korteriühistu juhatuse ja liikmete vaheline suhtlemine kiirem, lihtsam ja tulemuslikum.

KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, inimesed, päikesekaart, infrastruktuur, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, kodukord, lepingupartnerid, üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja dokumentid, uus korteriomanik.

TOP 5 vaadatud rubriigid:

- 1) tähtsad teated
- 2) võlgnikud
- 3) inimesed
- 4) maja dokumentid
- 5) majandustegevuskava.

	2016*	2017	2018	2019	KOKKU
Kodulehe vaadatavus	3 430	7 360	8 452	12 855	32 097

*Koduleht loodi mai 2016 keskpaik.

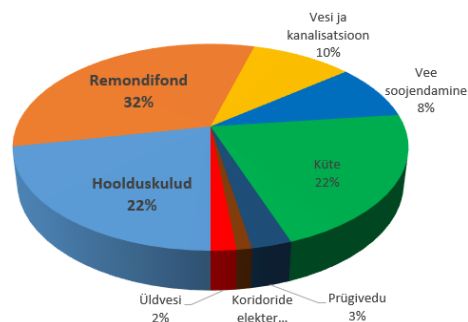
Kodulehe vaadatavus on võrreldes 2018. aastaga tõusnud ~ 34 %.

Fondide tariifid

Jaanuuar – detsember 2019

Fondid	Kulu (EUR/m ²)
Remondifond	1,12
Hoolduskulud	0,79
KOKKU (EUR/m²)	1,91

Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.



Graafik: Remondi- ja hoolduskulude osa aasta kuludest

Fondide ülevaade 2019. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2018	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2019
Remondifond	74 728	34 669	-70 772	38 625
Hoolduskulud	281	27 013	-25 099	2 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 009	61 682	-95 871	40 820

Ülevaade tehtust

Koduleht

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

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

TOP 5 vaadatud rubriigid käesoleval aastal: 1) tähtsad teated 2) võlgnikud 3) inimesed 4) maja dokumendid 5) majandustegevuskava.

Kodulehe vaadatavus on võrreldes 2018. aastaga tõusnud ~ 34 %.

Üldkoosolekud

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

Jäätmekäitlus

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

Jäätmeveoleping Tallinna Jäätmekeskus nr 7-014271-01.

Prügikonteinerite rent ja prügivedu:

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

Kindlustusleping

Kindlustuspoliisi sõlmimine - Seesam Insurance AS

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

Majandusaasta aruande 2018 revideerimine

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

Majandusaasta aruanne 2018

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

Kodukord – käitumine

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

Lindude toitmine (lindude koloonia tekitamine)

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

Linde on võimalik toita pargis.

Suitsuandurid

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

Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll

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

Lähedal asuval kinnistule detailplaneeringu kehtestamine

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

Prügi ladustamine

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

Päästetööd

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

Elektrikatkestused peakilbis

- Korter 148
Kuupäeval, 28.03.2019 kell 12:26 põhjustas korter 148 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 148 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korteri 148 poolt põhjustatud lühis on suure tõenäosusega seotud miniköögiga, kus pliidiplaadi juhtmed on saanud kahjustuse. Korteriühistu juhatus andis korralduse korteril 148 lasta kasutatav elektritehnika elektrikul üle vaadata, sest elektrikatkestuste põhjustamine meie majas ei ole lubatud.
- Korter 103
Kuupäeval, 23.06.2019 kell 14:22 põhjustas korter 103 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 103 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korteriid 103, 21 ja 24 andsid korteriühistule teada elektrikatkestusest. Elektrivool kaitse sisse lülitamisega peakilbist taastati kell 15:35.
- Korter 103
Kuupäeval, 26.06.2019 kell 13:53 põhjustas korter 103 elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 103 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad 8 korterit. Korteriid 21 ja 63 andsid korteriühistule teada elektrikatkestusest. Peakilbist kaitsme sisse lülitamisel antud grupist lülis välja maja korterite lüliti, mille tagajärjel olid mõned minutid elektrita kõik korterid. Peakilbist maja lüliti väljalülitamise põhjustas ahelreaktsioon grupi lülitist, mis oli korteri 103 poolt lühise all. Elektrivool taastati täielikult kell 14:05. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige

Kristi Kons andis korralduse korteris 103 elektrit enim mitte kasutada kuni on elektrikuga korter üle vaadatud ja lühist tekitav põhjus likvideeritud.

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

Teadmiseks!

Korteriomanik, kes põhjustab maja peakilbist elektri väljalülitamise:

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

Projekt „Roheline õu“

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



Veekahju põhjustamine (ülemise ja alumise korteri vaheline juhtum)

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

Teadmiseks!

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

Maksekäsu kiirmenetlused

Korteriühistu poolt on esitatud kuue korteri kommunaalmakse võlgnevused maksekäsu kiirmenetlusse 16.05.2019. Korteri, mille võlgnevused on esitatud maksekäsu kiirmenetlusse on korter 1, korter 41, korter 86, korter 105, korter 123, korter 128. Antud korterite koguvõlgnevus moodustas 1 477,10 eurot seisuga 30.04.2019. Kohtu poolt on maksekäsu kiirmenetluse avaldused menetlusse võetud ja võlgnikele tehtud maksettepanekud.

Tasumised

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

kohtumäärusele. Riigilõivu ja menetluskulu mittehüvitamisel korteriomaniku poolt edastab korteriühistu kohtumääruse täitemenetluseks kohtutäiturile. Korter 105 omanik on tasunud kohtumääruses olevad ülejäänud kulud.

Kiri Tallinna Kommunaalametile

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

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

Kiri Tallinna Linnavalitsusele

KÜ Akadeemia tee 42 pöördus Tallinna Linnavalitsuse poole alljärgnevas soovis:

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

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

Kiri Mustamäe Linnaosa Valitsusele

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

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

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

Kiri Mustamäe Linnaosa Valitsuse sotsiaalhoolekande osakonna lastekaitse talitusele

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

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

Vastuskiri ei ole andmete privaatsuse kaitsest tulenevalt avalik.

Toru ummistused

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

Soojusvarustuse katkestus

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

Kütmine, kütteperiood

Sügisilmade tulekul oli tarvilik alustada juba septembris osalise kütmisega. Osalist kütmist on alustatud 18. september selliselt, et hommikul ja õhtul oleks mõned tunnid kütet tagatud, et toas ei tekiks niiskust ega rõskust ning elanikele talumatut jahedust. Järk järgult saab kütmist tundidena septembrikuus suurendada, kui ilmad muutuvad vihasemaks ja tekib suurem niiskus ja/või õhk muutub temperatuurilt jahedamaks. Tavapärane kütteperioodi algus on 01.10.2019 juhul, kui ilmad on ikka jahedad.

Plaaniline elektrikatkestus

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

Aknast pudelite väljaviskamine

Korteri 180 omaniku poolt visati 30.10.2019 hilisõhtul viienda korruse aknast välja kümme pudelit, millest mõned olid plastpudelid ja teine osa klaaspudeleid. Korteriühistu juhatuse liige märkas antud tegevust ja palus koheselt korteri 180 omanikul pudelid ära koristada. Selleks tuli koos korteri 180 omanikuga välja minna ja juhatuse liikmena kõrval seista, et korteriomaniku poolt jõuaksid tema poolt eelnevalt aknast välja visatud pudelid ikka prügikasti. Korteri 180 omanik koristas kõik aknast välja visatud pudelid ära ja viskas prügikasti.

[Korteriühistu juhatuse tuletab meelde, et kõik kortermaja elanikud peavad järgima kodukorda ja käituma vastavalt. Lisaks tuleb meelde tuletada, et pudelite aknast välja viskamisel oleksid võinud viga saada akna all kõndivad inimesed ehk tuleb aru saada ka olukorra ohtlikkusest.](#)

Prussakate koloonia

1) Korter 46

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

Kahjuritõrjed on teostatud järgnevalt:

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

Kahjuritõrjete tulemusel on korteris 46 lõplikult prussakakoloonia eemaldatud.

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

2) Korter 123

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

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

- Kuupäeval, 20.11.2019 tehti korteris kemikaaltõrje esmase tõrjena. Järgnev tõrje tuli teostada kolme nädala pärast;

Selleks, et enne kordustõrjet prussakad korterist 123 rohkem korruse koridori ei leviks tuli korteriühistu juhatuse liikmel korteri 123 ukse vahed täielikult kinni teipida. Seega sai prussakate levik takistatud korruse koridori ning teibile jäid kinni paljud prussakad, mis korterist 123 soovisid tulla korruse koridori.

- Kuupäeval, 11.12.2019 tehti korteris kemikaaltõrje ja korteriomanikule jäeti geel tõrje tegemiseks.

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

Ennetav tõrje kaasomandi pindadel

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

Tehtud remonttööd:

Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd

- 1) Korterites tekkisid vee tilkumised dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on korterite dušširuumi alades vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korteriite dušširuumi ala laed on renoveeritud ripplaena.

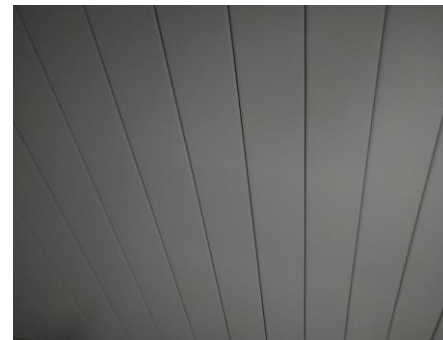
Korterid: 8, 19, 33, 34, 40, 53, 57, 64, 65, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 81, 85, 90, 93, 94, 99, 112, 120, 127, 129.



Veekahjustus korteri dušširuumi laes



Dušširuumi lagi pärast santehnilisi töid



Dušširuumi lagi pärast renoveerimist

- 2) Korterites tekkisid vee tilkumised dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korteriite dušširuumi ala lagesid ei ole renoveeritud.

Korterid: 28, 82, 83, 138.

- Korteri 28 omaniku poolt sooviti korteriühistu poolt tööde tühistamist dušširuumi alasse ripplae paigaldusel. Seega korteriühistu ei taga enam korterisse 28 edaspidiselt ripplae paigaldust.
- Korteri 82 omaniku poolt sooviti korteriühistu poolt tööde tühistamist dušširuumi alasse ripplae paigaldusel. Seega korteriühistu ei taga enam korterisse 82 edaspidiselt ripplae paigaldust.
- Korteri 83 oli dušširuumi alas laest tulemas suures hulgas kanalisatsiooni reovett. Korteri elanik teavitas korteriühistut, kui korterile 83 oli juba pikemat aega antud olukorrast tekkinud veekahju.

Kuigi korteri poolt tuleb teavitada korteriühistut koheselt ja võimaldada vajalike tööde teostamine. Korteri 83 poolt ei võimaldatud korteriühistule avariiliste tööde teostamist, et vältida võimaliku veekahju tekkimist alumisele korterile. Korteriühistu poolt avati korteri 83 ukسلukud ja paigaldati uus ukسلukk ning tehti vajalikud san tehnilised tööd tihendite vahetusena. Korter 83 on hüvitanud korteriühistule lukkude avamise ja uue luku paigaldamise kulu. Korteri 83 poolt on varasemalt põhjustatud mastaapne veekahju tekitamine alumisele korterile, mistõttu alumine korter vajas kapitaalremonti lae, sein- ja põrandatöodes. Korteri 83 omaniku poolt ei ole tagatud kontakttelefoni, et korteriühistu saaks ripplae paigalduse teostada. Seega ei taga korteriühistu korterisse 83 enam ripplae paigaldust.

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

Kipsiparandustööd ja värvimine

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

Radiaatori nuppude san tehnilised tööd

- 1) Korter 123
Korteri 123 hakkas radiaator tilkuma. Radiaatoril oli omavoliliselt eemaldatud õhutusnupp ja paigaldatud asemele regulaatori nupp. Õhutusnupu asemele paigaldatud regulaatori nupp sai suletud ning radiaator lõpetas tilkumise.

[Korteriühistu tuletab meelde, et korteris ei ole lubatud muuta omavoliliselt küttekehaga seonduvat.](#)

- 2) Korter 66
Korteri 66 olevat reguleerimisnupu kasutamisega mõningates asendites toimumas küttevee tilkumine. Olemasolev reguleerimise nupu ühendus vahetati uue reguleerimise toruühendusega. Reguleerimisnupu toruühenduse vahetuseks tuli maja küttesüsteem sulgeda ning väljutada antud püstikus küttesüsteemist. Pärast san tehnilisi töid taastati majas küttesüsteem esialgu režiimina kõrgemas temperatuuris, et maja kõik korterid saaksid esimesel võimalusel soojaks ning seejärel jätkus juba tavapärase kütterežiimi.

Keldri uks (magnetluk, katteplekid)

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

Keldri kapitaalremont – II etapp

Keldris on tehtud kapitaalremont:

- 1) Põrand on valatud ja plaaditud;
- 2) Aknaavadele on tehtud soojustus ja seinapindade on tehtud sirgendamine, pahteldamine, värvimine;
- 3) Paigaldatud on uus elektrijuhtmestik valgustitele ja seinakontaktidele;
- 4) Laeks on paigaldatud ripplagi;
- 5) Keldrisse on paigaldatud tuletõkkeüksed EI60 lao ruumile ja keldri madalamale osale;
- 6) Tehtud on ventilatsiooni avad ja ventilatsiooni restid on paigaldatud keldris olevasse tagumise ruumi ja keskmise ruumi osasse;
- 7) Paigaldatud on korteriühistu poolt valmisolekuna olnud radiaatorid ja *microwave* sensoriga valgustid;
- 8) Eemaldatud on keldri sõrestikul olev laminaatparkett ja paigaldatud on lisa metall piirded;
- 9) Keldri osasse jäävad metallpiirded on värvitud.



Püstaku kuumaveetoru lõhkemine

- Esimene juhtum

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

- Teine juhtum

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

- Kolmas juhtum

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

- Neljas juhtum

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

- Viies juhtum

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

- Kuues juhtum

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

Elektrikappide kinnitid

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



Välistrepi plaatidele kahju tekitamine

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

Fuajee trepiplaatidele kahju tekitamine

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

Trepikojas trepiplaatide asendamised

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

Fuajee katuse ja rõdu pinna renoveerimine

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

Tehtud tööd:

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



Välisukse käärvars

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

Keldri kanalisatsioonitoru remonttööd

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

Trepikoja ukse eemaldamine, põrandatööd, viimistlustööd

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

Tehtud tööd:

- 1) Trepikoja ukse eemaldamine

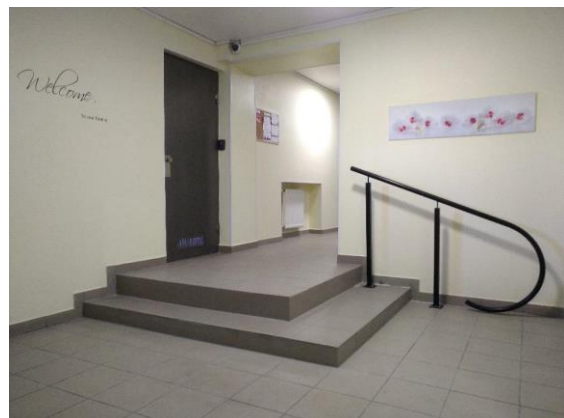
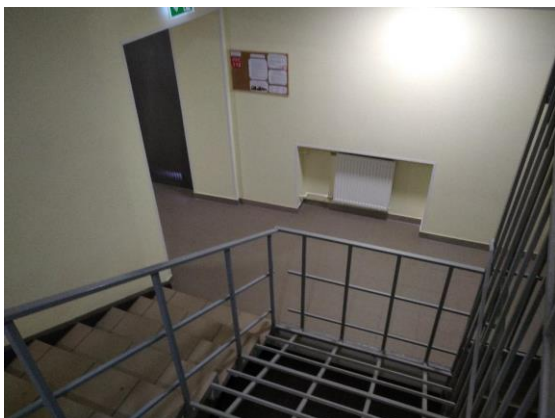
Trepikoja uks eemaldati raamiga ning ukse sulgur ja magnetlukk tagastati korteriühistule

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

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

- 3) Seinaviimistlus

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



Kaugloetavad veemõõdjad ja nende paigaldus korteritesse



Kaugloetavateks külma- ja soojavee arvestiteks paigaldati korteritesse Kamstrup Multical 21 ultraheli veearvestid koos plommimisega ning vanade veearvestite demontaažiga ja vajalike torutöödega ning seadmete ostuga valmisolekuga majasiseseks veenäitude lugemiseks 'sõida mööda' lahendusel. Kamstrup Multical 21 veearvestid on kaugloetavad ultraheliarvestid, mille toiteallikaks on kuni 16 aastase elueaga sisemine liitumpatarei. Ultraheliarvesti Kamstrup Multical 21 töökindlus on suurem, kuna arvestil puuduvad liikuvad osad, mis tähendab, et puudub kulumine ning arvesti on konstrueeritud komposiitmaterjalist vaakumkambrina.

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

Jalgrataste hoidla rajamine

Keldrisse on rajatud neljateistkohaline jalgrataste hoidla.



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

1) Värskendusremondid

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

Fuajees on juhatuse liikme poolt tehtud värskendusremont täiemahuliselt välisukse juures olevatele seinapindadele, postkastide juures olevatele seinapindadele ning ajutise jalgratta ruumi seinapindadele.

Seinapinnad said eelnevalt vajalikes kohtades pahtelduse, lihvimise ja seejärel täiemahuliselt värvimise.



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

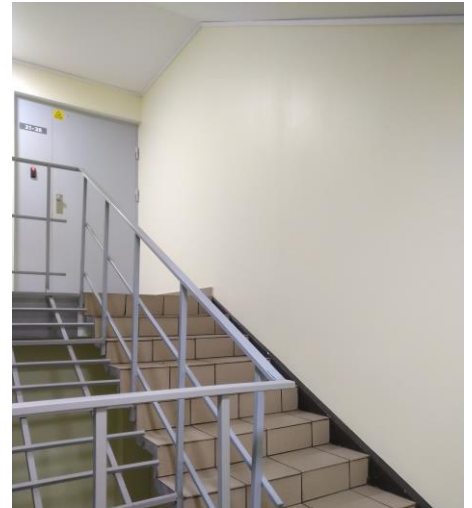
Trepikojas on juhatuse liikme poolt tehtud värskendusremont.

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

Trepiäärsed - kõikide treppide ääred on saanud täketele pahteldamise ja lihvimise ning täiemahulise värvimise.

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

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



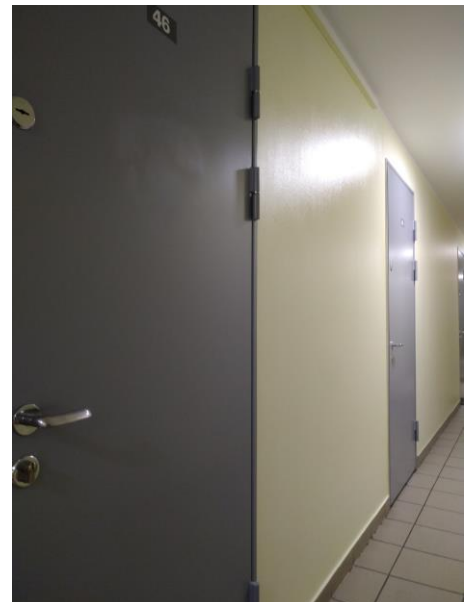
- **Korruse koridoride remondid - juhatuse liige, Kristi Kons**

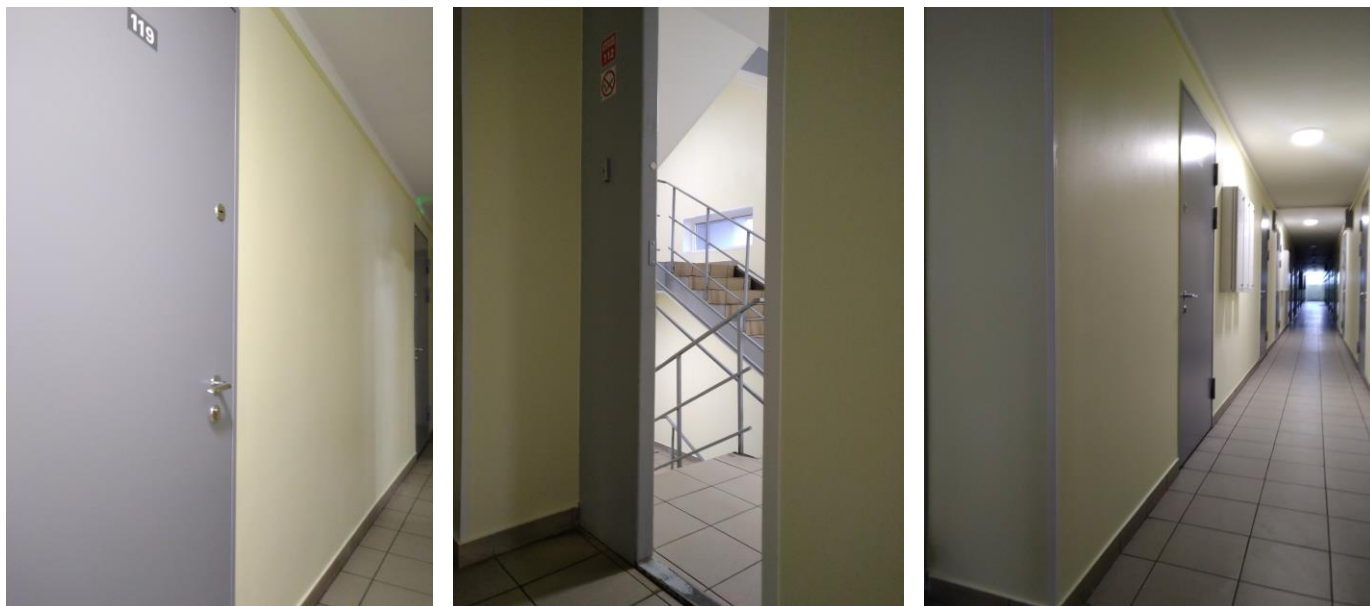
Korruse koridorides on tehtud juhatuse liikme poolt värskendusremont.

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

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

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





- 2) Välisukse, ajutise jalgratta ruumi ukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 3) Kaasomandi pinnal lahti tulnud seinaliistude kinnitamine.
- 4) Korteri sisese veekahju juhtumiga tegelemine ehk ülemise ja alumise korteri veekahju juhtumil asjaajamisega abistamine.
- 5) Kahju tekitajatega tegelemine, ehitustööde korraldamine (välistrepi plaadid, fuajee trepiplaadid).
- 6) Keldri uksele paigaldatud roosteabade katteplekkide värvimine.
- 7) Korruse koridorides olevatelt elektrikappidelt on eemaldatud võtmekinnitusega olevad lukud ja paigaldatud uued liblikkinnitid.
- 8) Prussakakoloonia avastamine ja prussakatõrjete korraldamine (korter 46, korter 123).
- 9) Prussaka geeltõrje tegemine korruse koridorides ehk iga korteri ukse peal on geeli jäljend ennetavaks tõrjeks.
- 10) Teostatud on maja fassaadi osaline puhastamine samblikust (tõrje).
- 11) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ning lillede ja ilupõõsaste istutamine ja hooldamine.
- 12) Maksekäsu kiirmenetluste algatamine korteriomanike suhtes kommunaalmakse võlgnevustes kuue korteri osas. Korteriomanikud on võlgnevused tasunud ja hüvitanud korteriühistule riigilõivu ja menetluskulud.
- 13) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele.
- 14) Korteriühistu poolt on Politsei- ja Piirivalveametile esitatud avaldusi juhtumite menetluse algatamiseks ning tõendusmaterjalidena on edastatud nõutud videoväljavõtteid.
- 15) Korteriühistu poolt on Tallinna Munitsipaalpolitsei Ametile esitatud avaldusi juhtumite menetluse algatamiseks ning tõendusmaterjalidena edastatud videoväljavõtteid.
- 16) Igakuiselt on testitud maja kaasomandi pinnal olevaid suitsuandureid ja evakuaatsioonivalgusteid. Häiresse jäänud suitsuandurite asemel on paigaldatud uued suitsuandurid.
- 17) Igakuiselt on tegeletud korteriomanikele ja elanikele „siniste“ võtmete haldusega (võtmete lisamine ja eemaldamine programmist).
- 18) Praktiliselt igakuiselt on tegeletud võlgnikega, edastatud makseteateid.
- 19) Tegeletud on videoväljavõtete haldamise ja tekkinud sündmuste lahendamiseks.

- 20) Kaugavamisena on koheselt tehtud uste avamised juhtumite lahendamiseks Politsei- ja Piirivalveametile ning Kiirabile.
- 21) Kaugloetavate veearvestite vahetusega seotud asjaajamise tagamine – registreerimislehed, meeldetuletused, veearvestite seerianumbrite vastavusse viimine korterite veenäitude programmis korteri numbritega tehnikute poolt esitatud aktide alusel.
- 22) Igakuiselt on tegeletud kaugloetavate veearvestite näitude võtmisega ja korrektse andmetabeli edastusega raamatupidamisele.
- 23) Igakuiselt on tegeletud KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe haldamisega.
- 24) Soojussõlme hoolduse- ja haldusega tegelemine, kütetemperatuuri reguleerimine.
- 25) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks.
- 26) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega ja lähteülesannete koostamisega.
- 27) Korteriühistu juhatusena olen pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 28) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

Edasised lähemad tegevused:

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

Remondifondi kasutamine

Üldkoosoleku 13.06.2019 otsusega võeti vastu 2019. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2019. aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava.

Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Mahukamad tööd:

- 1) Kaugloetavate veemõõtjate paigaldus
- 2) Keldri kapitaalremondi II etapp
- 3) Korteri tasapindade vahelised santehnilised ja remonttööd dušširuumi alades
- 4) Fuajee ja trepikoja vahelise ukse eemaldamine koos vajalike töödega

Tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttöö sisu	Summa (EUR)
2019. aasta majandustegevuskava			
Elektrikappide lukkude vahetamine liblikinnitite vastu	korruse koridorid	Kõikides korruse koridorides on elektrikappide lukud vahetatud mittelukustavate keeratavate kinnitite vastu	292,05
Kipsiparandustööd ja värvimine	Korruse koridorid	Korruse koridorides on tehtud: * LED evakuaatsiooni valgustite ümbruse kipsiparandustööd ja värvimine; * sein ja lae kahjustatud kohtade kipsiparandustööd ja värvimised.	170,00
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (dušširuum)	Korterite tasapindade vahelised remonttööd dušširuumi alades: * kaasomandis olevate torude san tehnilised tööd; * dušširuumi lagede renoveerimised ripplaena.	4 677,50
Keldri uksele lisa magnetluku ja katteplaatide paigaldus ning kaablitööd	kelder	Keldris on uksele tehtud lisa magnetluku paigaldus alumisse äärde koos kaablitöödega ning katteplaatide paigaldusega	572,40
Keldri remont, etapp II (kapitaalremont)	kelder (keskmine osa)	Keldri keskmise osa kapitaalremont jalgrataste majutamiseks. Tehtud tööd: 1) pöranda ettevalmistustööd valamiseks ja plaatimiseks; 2) aknaavade soojustus; 3) seinapindade sirgendamine, pahteldamine, värvimine; 4) uue elektrijuhtumistiku paigaldamine valgustitele ja seinakontaktidele; 5) ripplae paigaldus; 6) tuletõkkeksed lao ruumile ja keldri madalama osa läbipääsule; 7) ventilatsiooniavad keldri tagumise ja keskmise ruumi ossa ja restide paigaldus 8) korteriühistu poolt tagatud elektriradiaatorite paigaldus ja microwave sensoriga valgustite paigaldus 9) keldri sõrestikul oleva laminaatparketti eemaldus ja lisa metallpiirete paigaldus 10) keldri osasse jäävate metallpiirete värvimine. 11) keldri trepi renoveerimine ja keldrisse nurgaliistude paigaldus	11 059,20
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusala kahju tekitamine kipsist seinapinnale korterite 105 ja 107 uste vahel lõhkumise tagajärjel. Rahastus 100% kahju tekitajalt.	210,00
		Korteriühistu haldusala püstaku kuumaveetoru lõhkemisega seotud san tehnilised tööd	435,38
		Küttekeha reguleerimisnuppude ühenduse vahetused kahes korteris	79,00
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Püstaku kuumavee toru lõhkemised (esimene püstak viiekorruselise majapoolse suuremate korterite osas) kindlustusjuhtumitena, kus korteriühistul tuli kanda omavastuse summad korteritele tekkinud kahjude hüvitamiseks.	960,00
Katkiste pörandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Korteriühistu haldusala kahju tekitamine välistreppiplaatidele ja fuajee treppiplaatidele. Rahastus 100% kahju tekitajalt.	227,19
		Korteriühistu haldusala mõranenud plaatide asendamine trepikojas, välitreppil.	271,81
Uksesulguri käärvars	välisukse	Välisukse sulguri käärvare vahetus uue vastu seoses olemasoleva käärvare ühendusosa purunemisega	46,20
Fuajee ja trepikojade vahelise ukse eemaldamine	fuajee ja trepikojade vaheline uks	Fuajee ja trepikojade vahelise ukse eemaldamine. Tehtud tööd: 1) Trepikojade ukse eemaldamine koos raamiga 2) Uksesulgurite ja vasturaua ning nutiühenduse lahti ühendamine 3) Ukseümbruse kipsi taastetööd 4) pöranda valamine ja plaatimine trepikojade esimeses tasapinnas ja trepil.	2 500,00
Kaugloetavad veemõõtjad	korteriid	Kõikides korterites on tehtud varasemalt olemas olevate külma ja sooja veemõõtjate demontaaž ning uute ultraheli Multical 2.1 kaugloetavate veearvestite paigaldamine ning vajalike seadmete ost, tagamaks täielikult majasisese veearvestuse.	45 065,60
Rattahoidjad keldrisse	kelder (keskmine osa)	Keldrisse on ostetud ja paigaldatud jalgrattahoidjad, mis tagavad neljateist kohalise jalgrataste majutamise.	273,34
Tõrje välisseintele	maja seinapinnad vastavalt vajadusele	Välisseintele on tehtud samblatõrjet.	0,00
Fuajee, trepikojade ja korruste koridoride seinte parandustööd ja muud tööd	fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Juhatusel liikme, Kristi Kons poolt on tehtud alljärgnevad tööd ostetud materjali kuluna. * <i>Fuajees</i> on tehtud värskendusremont täiemahuliselt välisukse juures olevatele seinapindadele, postkastide juures olevatele seinapindadele ning ajutise jalgratta ruumi seinapindadele. Seinapinnad said eelnevalt vajalikes kohtades pahtelduse, lihvimise ja seejärel täiemahuliselt värvimise. * <i>Trepikojas</i> on tehtud värskendusremont. Seinapindadel on kõik tükid ja kriimud on saanud pahteldamise ja lihvimise ning värviga katmise. Täiemahuliselt on renoveeritud trepikojas esimese trepi ääres olev sein. Trepiäärsed on saanud tüketele pahteldamise ja lihvimise ning täiemahuliselt värvimise. Seinaplaadide pealsed ehk "liistud" on saanud täiemahulise puhastuse ja värvimise. <i>Korruse koridorides</i> on viiekorruselises majapoolse tehtud täiemahuline renoveerimine korruse koridori uksest sisenemisel vastasseinale, mis jääb paremalt poolt vaadatuna kahe esimese korteri ukse vahele ning vasakult poolt vaadates pindadele kuni esimese korteri ukse ja korruse koridori ukse ühendamise juures olevale seinapinnale. Seinapinnad said eelnevalt vajalikes kohtades pahtelduse, lihvimise ja seejärel täiemahuliselt värvimise.	218,82
Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteem ei ole vajunud korrashoiuks teenustööde ega materjali kulu.	0,00
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd (remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäevane elu jätkusuutlikkus ja korrashoold)	maja siseosa, maja välisosa	* <i>Videovalvesüsteemi switch</i> Videovalvesüsteemis ei töötanud switch ja seega tuli paigaldada uus switch ning toimus kaamerate seadistus, et tagada jätkuvalt terviksisüsteemi toimivus.	400,80
		* <i>Fuajee katuse ja rõdu pinna renoveerimine</i> Fuajee katuse hakkas vett läbi laskma välisukse poolses küljes ning seetõttu tekkisid veekahjustused seesmisele seinapinnale. Tarvilik oli edasiste veekahjustuste vältimiseks teha terviklikult fuajee katuse ja rõdu pinna renoveerimistööd.	2 135,00
		* <i>Keldri kanalisatsioonitoru remonttööd</i> Viiekordse majapoolse keldris tehti kanalisatsioonitoru remonttööd. Kanalisatsioonitorud olid laekinnitusega alla vajunud ja seetõttu tekkis kanalisatsioonitoru ummistus. Torud vaadati keldrisse üles ja tehti vajalikud kinnitused.	1 177,28

KOKKU (remondifond):

70 771,57

Majandustegevuskavas olevad kaameratega seotud tööd on lükkunud edasi seoses kaamerate mitmekuulise tarnega. Alljärgnevad tööd on tehtud 2020. aastal:

- 1) kahe olemasoleva välikaamera eemaldamine välistrepi varjualuselt ja paigaldamine keldrisse jalgrataste hoiualale;
- 2) kolme uue kaamera paigaldus maja välisfassaadile ja maja välistrepi varjualusele.

Korruse koridoride uste korrastustööd lükkuvad edasi kuna kolmanda korruse koridori uks on saanud deformatsiooni ja vajab väljavahetamist. Alles seejärel saab kõik korruse koridoride ukсед tervikuna korrastada.

Hoolduskulude kasutamine

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

- Jooksev hooldus remont
- Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)
- Raamatupidamisteenus
- Majapidamiskulud
- Muruniitmise kulu
- Revisjoni teenus
- Haljastus kulu
- *Riigilõivud*
- *Sanitaartõrje (prussakad)*
- *Jäätmete transport.*

Mitmesuguste tegevuskulude 2019. aasta kulu on 5 581 eurot.

Mitmesugustest tegevuskuludest on korteri elanikelt saadud korteriühistule tehtud kulude katteks lisanduvalt tagasi maksekäsu kiirmenetlusega seotud riigilõivu kulud, sanitaartõrjekulud prussakate likvideerimiseks ning kaasomandi pinnale ja prügikasti kõrvale ladustatud jäätmete käitlemise kulud.

Mitmesugustest tegevuskuludest on haljastuskulu väliterritooriumi kaunistamiseks saadud toetusena projektist „**Roheline õu**“.

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

- Elektrik (töötaja, igakuine tasu)
- Koristaja- majahoidja (töötaja, igakuine tasu)
- Juhatuse liige (preemia)

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige ei ole palgaline ehk juhatuse liikme tööd ei tasustata igakuiselt. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmele võib määrata preemiat tehtud töö eest üldkoosoleku otsuse alusel määratud summas.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmele, Kristi Kons on määratud 2019. aastal üldkoosoleku 13.06.2019 otsuse alusel ühekordne preemia tehtud töö eest perioodil 01.01.-31.12.2018 brutosummas 5 000 eurot.

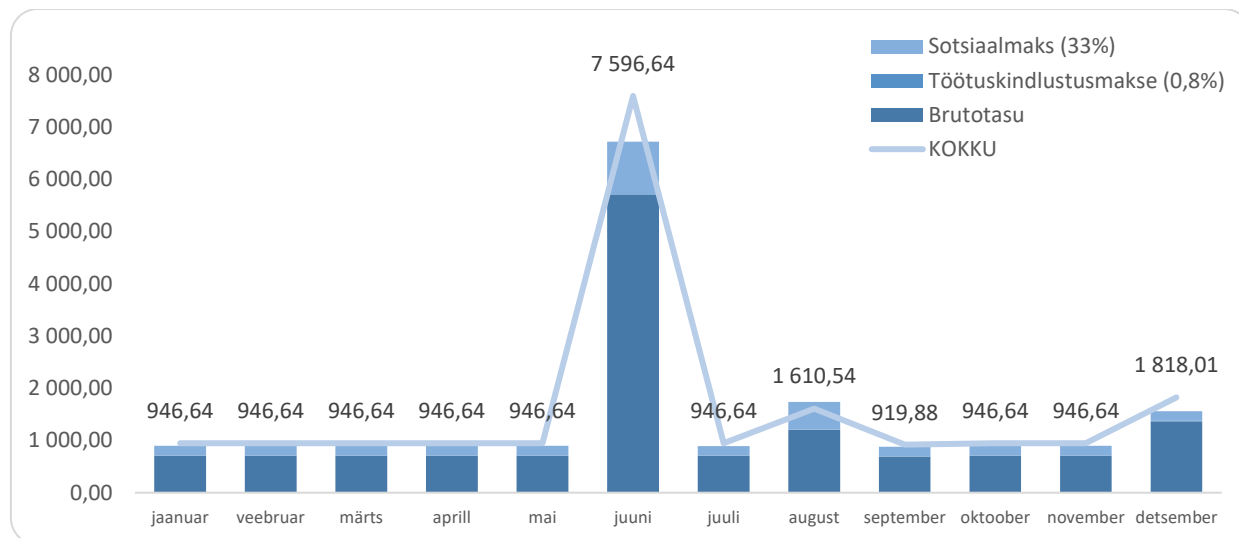
Tööjõukulude 2019. aasta kulu on 19 518,19 eurot:

Palgakulu (brutotasu) – 14 621,19 eurot

Sotsiaalmaks (33%) – 4 820,03 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 76,97 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2019. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2019

	Inimeste arv	Brütotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

veebruar 2019

	Inimeste arv	Brütotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

märts 2019

	Inimeste arv	Brütotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

aprill 2019

	Inimeste arv	Brütotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

mai 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

juuni 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
Juhatuseliige (preemia)	1	5 000,00		1 650,00	6 650,00
KOKKU	3	5 707,50	5,66	1 883,48	7 596,64

juuli 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

august 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	2	1 136,19	9,09	374,94	1 520,22
KOKKU	3	1 203,69	9,63	397,22	1 610,54

september 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	2	620,00	4,96	204,60	829,56
KOKKU	3	687,50	5,50	226,88	919,88

oktoober 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

november 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	1	640,00	5,12	211,20	856,32
KOKKU	2	707,50	5,66	233,48	946,64

detsember 2019

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	67,50	0,54	22,28	90,32
Koristaja	2	1 295,00	10,36	422,33	1 727,69
KOKKU	3	1 362,50	10,90	444,61	1 818,01

Aastakulud meie maja väiksema ja suurema korteri kohta

Ülevaade meie maja kommunaalmakse aastakuludest väiksema ja suurema korteri kohta, arvestusega igakuise sooja ja külma vee tarbimisega.

Väiksema korteri aastakulud

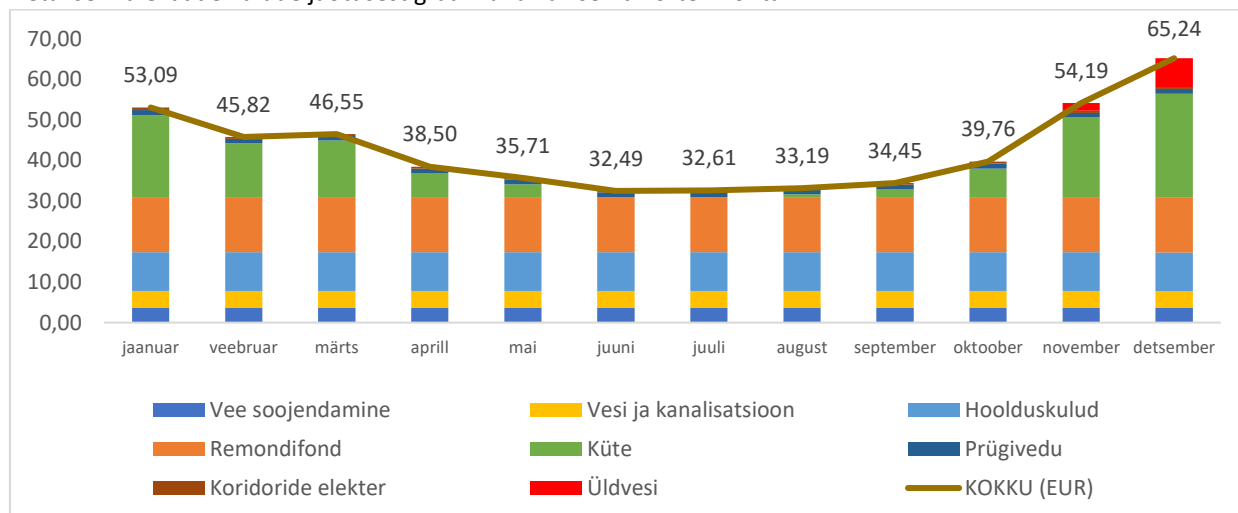
Väiksem korter: 12,1 m².

Arvestusega igakuine vee tarbimine: soe vesi 1m³, külm vesi 1m³.

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember
Hoolduskulud	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56	9,56
Remondifond	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55
Vesi ja kanalisatsioon	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,04
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
Küte	20,28	13,31	14,00	5,86	3,15			0,71	1,89	7,05	19,65	25,61
Prügivedu	1,23	1,08	1,13	1,22	1,21	1,22	1,30	1,17	1,20	1,24	1,17	1,20
Koridoride elekter	0,64	0,49	0,48	0,48	0,41	0,33	0,37	0,37	0,42	0,53	0,50	0,47
Üldvesi											1,93	7,13
KOKKU (EUR)	53,09	45,82	46,55	38,50	35,71	32,49	32,61	33,19	34,45	39,76	54,19	65,24

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 33,69 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 49,02 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 42,64 eurot kuus.

Suurema korteri aastakulud

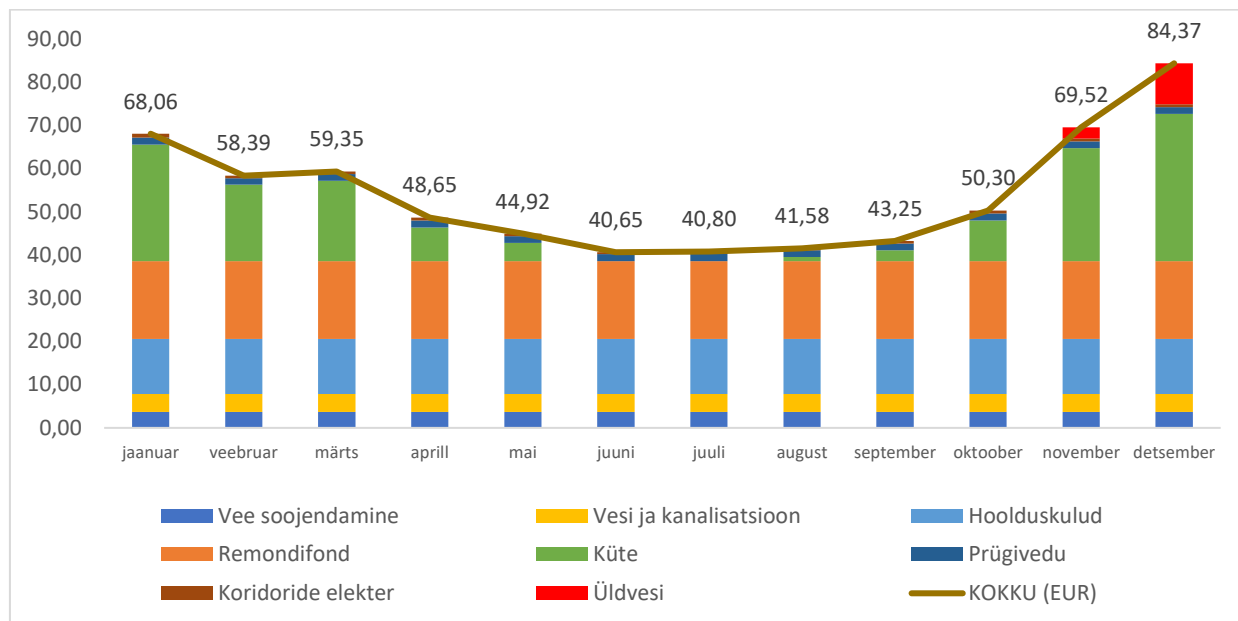
Suurem korter: 16,1 m².

Arvestusega igakuine vee tarbimine: soe vesi 1m³, külm vesi 1m³.

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember
Hoolduskulud	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72
Remondifond	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03
Vesi ja kanalisatsioon	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
Küte	26,99	17,71	18,62	7,80	4,19			0,95	2,51	9,38	26,14	34,07
Prügivedu	1,64	1,44	1,51	1,62	1,61	1,63	1,73	1,56	1,59	1,65	1,56	1,60
Koridoride elekter	0,85	0,66	0,64	0,64	0,54	0,44	0,49	0,49	0,56	0,70	0,66	0,63
Üldvesi											2,57	9,48
KOKKU (EUR)	68,06	58,39	59,35	48,65	44,92	40,65	40,80	41,58	43,25	50,30	69,52	84,37

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 42,24 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 62,66 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 54,15 eurot kuus.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2019

Elektrienergia

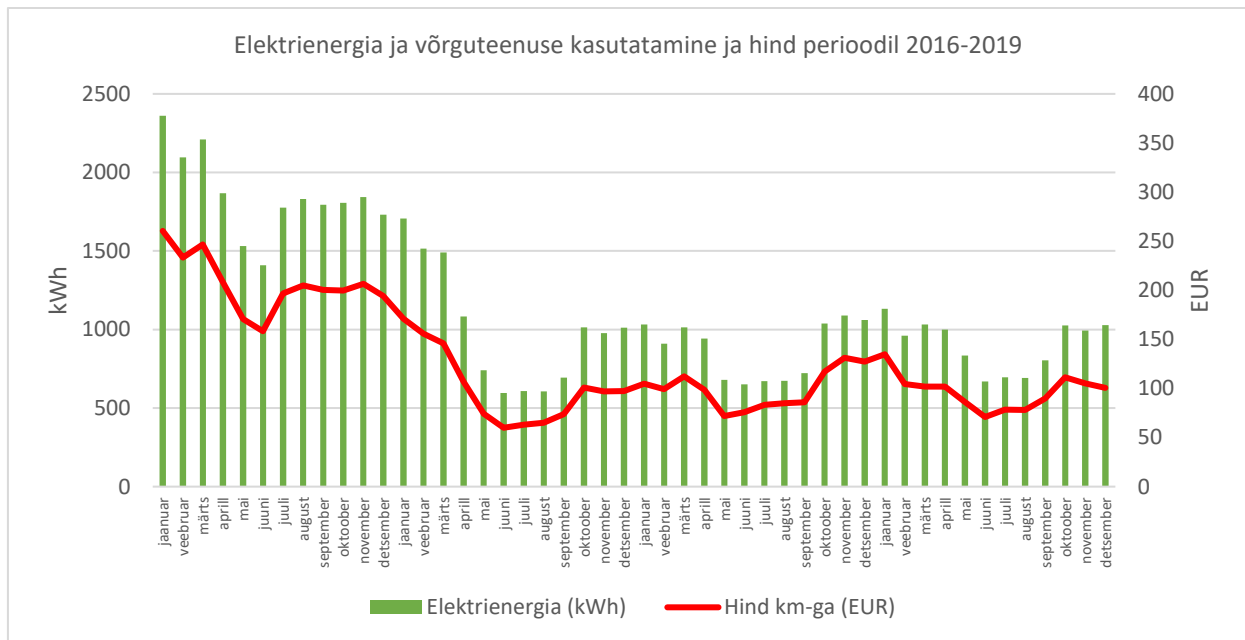
Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

ELEKTRI-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	2360	2097	2210	1968	1532	1409	1775	1830	1794	1806	1842	1731
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	4,513	4,536	4,545	4,534	4,526	4,546	4,518	4,550	4,540	4,511	4,551	4,549
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	127,80	114,12	120,53	101,62	83,17	76,84	96,25	99,94	97,70	97,76	100,61	94,50
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	132,65	119,32	126,12	106,49	87,49	81,36	100,66	105,12	102,62	102,08	105,85	99,53
Hind EUR (km-ga)	260,45	233,44	246,65	208,11	170,66	158,20	196,91	205,06	200,32	199,84	206,46	194,03

ELEKTRI-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1706	1516	1490	1084	741	595	608	607	695	1014	976	1011
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,488	3,680	3,23	3,30	3,23	3,24	3,61	3,81	3,89	3,51	3,54	3,37
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	71,40	66,91	57,73	42,89	28,74	23,17	26,32	27,74	32,41	42,73	41,45	40,91
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	99,53	88,90	88,22	63,76	45,29	36,78	36,78	37,21	41,48	58,25	55,38	56,51
Hind EUR (km-ga)	170,93	155,81	145,95	106,65	74,03	59,95	63,10	64,95	73,89	100,98	96,83	97,42

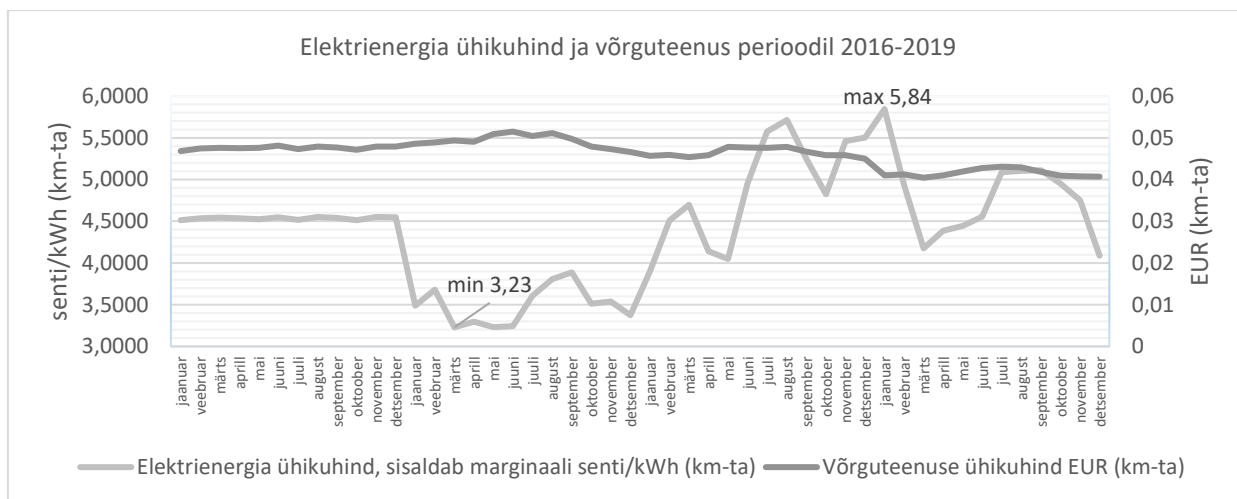
ELEKTRI-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1032	910	1014	943	679	651	671	674	723	1038	1089	1060
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,897	4,510	4,698	4,141	4,051	4,953	5,577	5,715	5,246	4,825	5,459	5,503
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	48,26	49,25	57,14	46,86	33,01	38,70	44,89	46,21	45,50	60,08	71,34	70,00
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	56,54	50,14	55,20	51,91	39,00	37,22	38,28	38,69	40,50	57,04	59,86	57,26
Hind EUR (km-ga)	104,80	99,39	112,34	98,77	72,01	75,92	83,17	84,90	86,00	117,12	131,20	127,26

ELEKTRI-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 131	961	1 031	999	834	670	696	692	805	1 027	994	1 027
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,844	4,934	4,177	4,387	4,442	4,556	5,088	5,102	5,111	4,950	4,749	4,088
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	79,32	56,90	51,69	52,60	44,46	36,61	42,52	42,41	49,35	60,98	56,64	50,39
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	55,60	47,51	50,04	49,13	41,93	34,36	36,01	35,64	40,43	50,44	48,65	50,20
Hind EUR (km-ga)	134,92	104,41	101,73	101,73	86,39	70,97	78,53	78,05	89,78	111,42	105,29	100,59



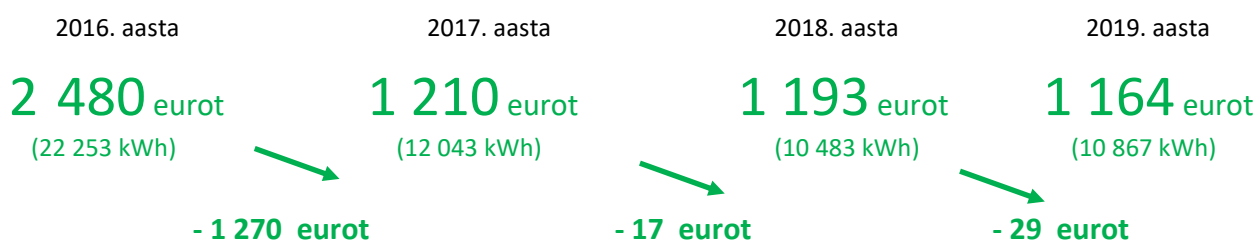
Elektrienergia kasutamine on meie majas vähenenud, alates LED liikumisanduritega valgustite kasutuselevõttust. LED liikumisanduritega valgustid paigaldati fuajeesse detsember 2016, trepikotta jaanuar 2017, korruse koridoridesse jaanuar kuni märts 2017 ning soojussõlme. Samuti on välisukse juures valgustiks LED valgusti, mis valgustab hämaruse saabumisel. Evakuatsioonivalgustid on nüüdseks samuti LED valgustid, mis said paigalduse detsember 2018. Seega on meie majas kaasomandi pinnal täielikult üle mindud LED valgustusele.

Kütteperioodil on elektrienergia kasutus suurem küttepumba kasutamise võrra, mis on elektritoitel ja tagab korterites olevatesse radiaatoritesse kütteevee pumpamise.



Elektrienergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 4,53 senti/kWh km-ta. Alates 2017. aastast on vahetatud elektrienergia müügi firmat ja valitud turu soodsaim elektripakett, keskmine ühikuhind antul aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast on elektrienergia ühikuhind kallinenud ja oluline tõus on aasta II poolest, aasta keskmine ühikuhind on 4,88 senti/kWh km-ta. 2019. aastal on elektriostu hind olnud vaadeldud aastatel kõrgeim, saavutades jaanuari kuus taseme 5,84 senti/kWh km-ta, kuid edasisteks kuudeks on toimunud hüpe allapoole, keskmine ühikuhind antud aastal on 4,79 senti/kWh km-ta. Meie maja on liitunud elektripaketiga, mis on jätkuvalt turu soodsaim.

Elektri aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Soojusenergia

Ülevaade soojusenergia kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest.

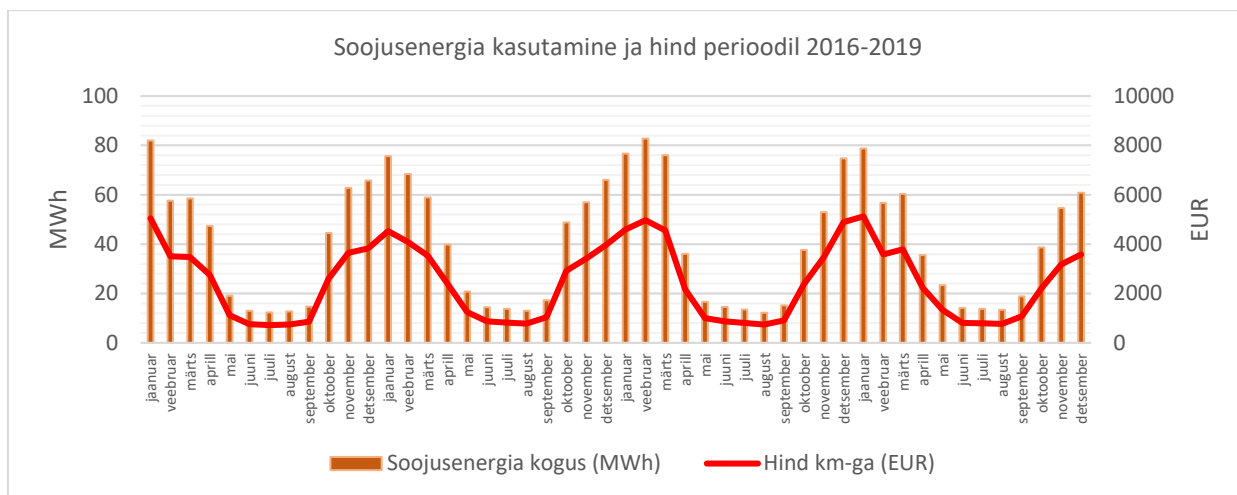
Soojusenergia perioodil 2016-2019

SOOJUS-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	81,99	57,66	58,54	47,31	19,15	13,04	12,38	12,74	14,73	44,56	62,78	65,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	51,27	50,60	49,52	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48
Hind EUR (km-ga)	5 044,37	3 501,13	3 478,68	2 752,32	1 114,08	758,63	720,23	741,17	856,93	2 592,32	3 652,28	3 826,81

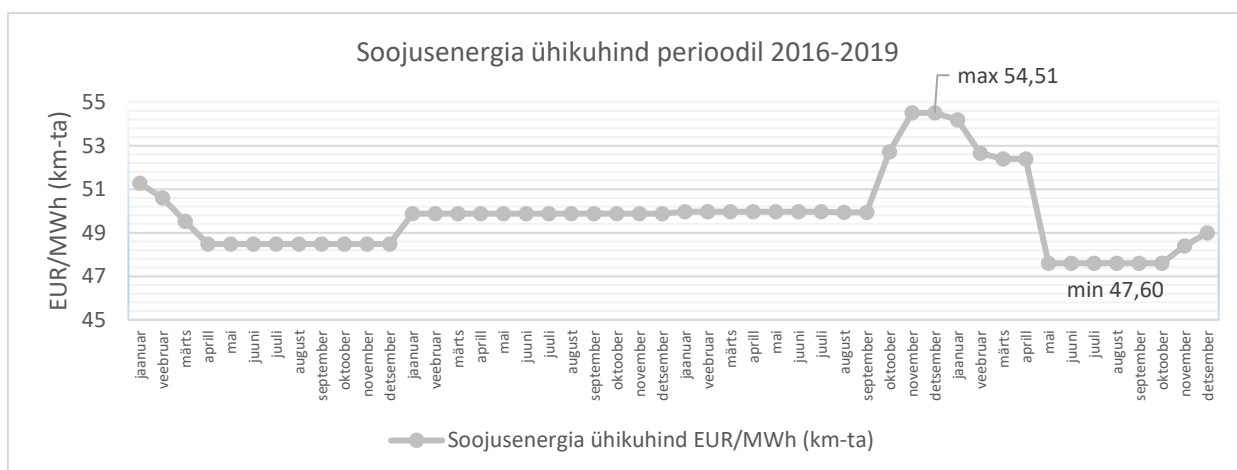
SOOJUS-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	75,59	68,34	58,92	39,85	20,81	14,45	13,76	13,04	17,31	48,81	57,01	66,09
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88
Hind EUR (km-ga)	4 524,52	4 090,56	3 526,72	2 385,26	1 245,60	864,92	823,62	780,53	1 036,10	2 921,57	3 412,39	3 955,88

SOOJUS-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	76,73	82,80	76,08	36,06	16,64	14,49	13,48	12,27	15,23	37,65	52,94	74,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,94	49,94	52,72	54,51	54,51
Hind EUR (km-ga)	4 600,12	4 964,30	4 561,15	2 161,87	997,60	868,70	808,15	735,31	912,71	2 381,89	3 462,91	4 891,51

SOOJUS-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	78,80	56,76	60,31	35,55	23,33	14,13	13,79	13,33	18,78	38,64	54,69	60,82
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	54,19	52,66	52,40	52,40	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	48,39	49,00
Hind EUR (km-ga)	5 124,21	3 586,78	3 792,29	2 235,38	1 332,61	807,11	787,68	761,41	1 072,71	2 207,12	3 175,74	3 576,22

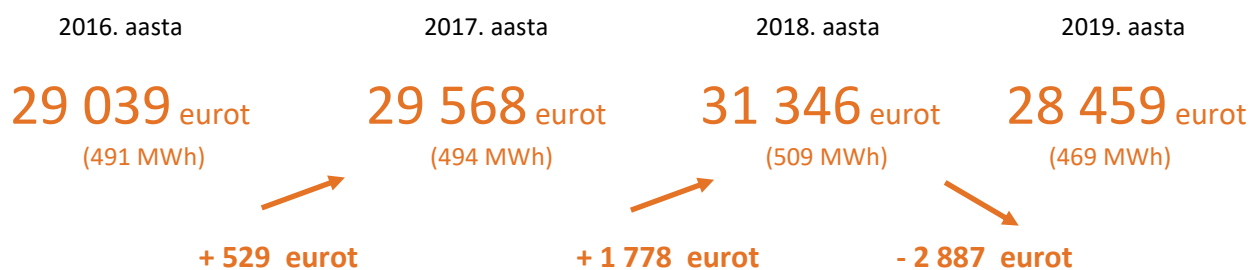


Kütteperioodil on soojusenergia kasutamine suurem seoses korterites olevate radiaatorite küttega ning aastaringse tarbevee küttega. Suveperioodil on ainult tarbevee soojendamise kulu.



Soojusenergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 48,98 EUR/MWh km-ta. Alates 2017. aastast on soojusenergia ühikuhind 49,88 EUR/MWh km-ta ning antud ühikuhind on püsinud sama 2018. aasta septembri kuuni. 2018. aasta oktoobri kuust on soojusenergia ühikuhind kallinenud ja saavutanud novembrikuu ja detsembrikuuga taseme 54,51 EUR/MWh km-ta. 2019. aastal on soojusenergia ühikuhind esimese kvartali jooksul teinud hüppe allapoole, saavutades minimaalse taseme kuueks kuuks ühikuhinnani 47,60 EUR/MWh km-ta ning detsembrikuuks saavutanud taseme 49 EUR/MWh km-ta.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Vesi

Ülevaade vee kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

Vesi perioodil 2016-2019

Veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,95 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,78 EUR/m³ km-ta. Veevarustuse põhiteenuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhinnad on püsivad perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta.

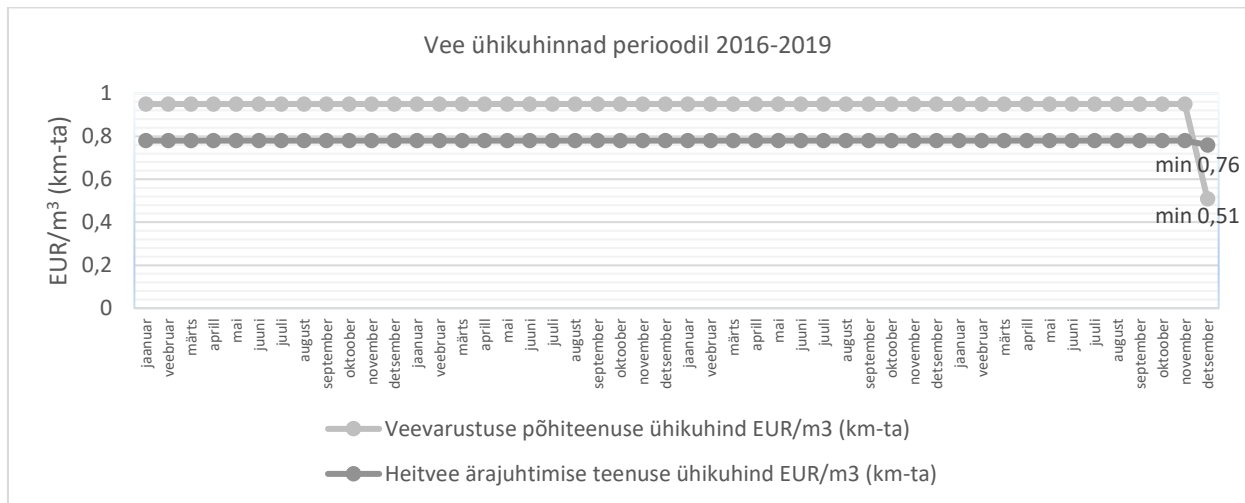
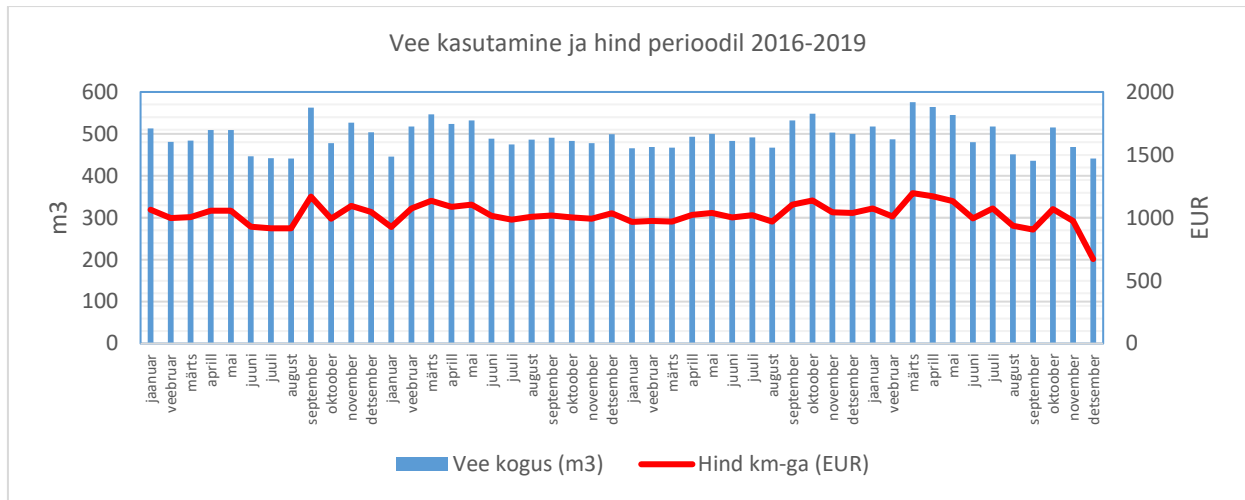
VESI 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	513	481	484	509	509	447	442	441	563	478	527	504
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	1 064,99	998,56	1 004,78	1 056,68	1 056,68	927,97	917,59	915,52	1 168,79	992,33	1 094,05	1 046,30

VESI 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	446	518	547	524	532	489	475	486	491	483	478	499
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	925,90	1 075,37	1 135,57	1 087,83	1 104,43	1 015,16	986,10	1 008,94	1 019,32	1 002,71	992,33	1 035,93

VESI 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	466	469	467	493	500	483	492	467	532	548	503	500
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	967,42	973,64	969,49	1 023,47	1 038,00	1 002,71	1 021,40	969,49	1 104,43	1 137,65	1 044,23	1 038,00

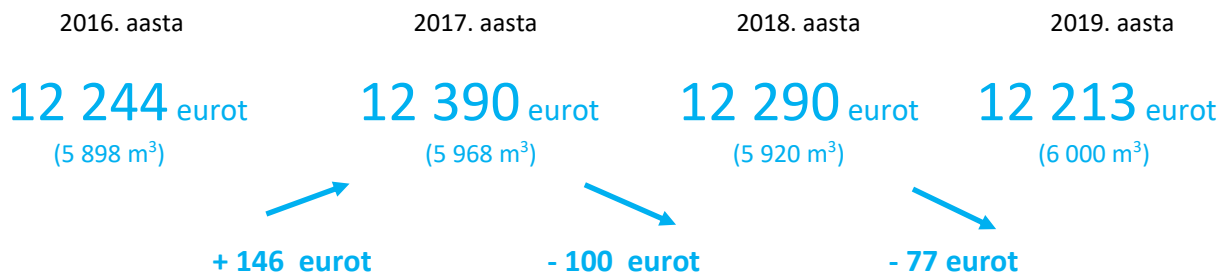
VESI 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	518	487	576	564	545	480	518	451	436	515	469	441
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,76
Hind EUR (km-ga)	1 075,37	1 011,01	1 195,78	1 170,86	1 131,42	996,48	1 075,37	936,28	905,14	1 069,14	973, 64	672,08

Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele.



Veevarustuse põhiteenuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhinnad on püsivad perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta.

Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Ülevaade võlgnikest

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased korterite kaupa seisuga 31.12.2019.

Korteri nr	Võlg
3	51,02
15	0,02
16	155,40
24	118,45
26	69,81
39	1,78
41	112,03
42	69,65
45	24,26
50	0,10
84	70,10
86	43,04
106	141,32
134	78,50
141	51,77
149	146,99
156	8,13
160	99,20
161	47,13
163	77,94
165	21,24
166	69,57
168	100,94
173	44,06
176	101,79
181	16,60
5A	2,45

KOKKU (EUR): 1 723,29

Juhatus tegeleb järjepidevalt võlgnikega.

Juhatus tuletab meelde, et iga korteriomanik saab sõlmida oma internetipangas otse eeltäidetud maksekorralduse või lubada e-arve automaatset tasumist, sõlmides e-arve püsimakse lepingu. E-arvete automaatne tasumise võimalus annab arve saajale kindlustunde, et maksetähtpäevaks on arve tasutud ja võlgnevust ei teki.

Samuti on võimalus tasuda oma internetipangas ettemaksu pikema perioodi eest. Enammakstud summad jäävad ettemaksuks, mida igakuiselt esitatava arvega vähendatakse.

Kokkuvõte - majandusaasta aruanne 2019

Bilanss

31.12.2018 seisuga on bilansi maht 92 097 eurot

31.12.2019 seisuga on bilansi maht 60 227 eurot

Lähemalt 2019. aasta bilansi mahust:

Varad

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud raha pangakontolt summalt 78 069 eurot summani 47 183 eurot ehk 30 886 euro võrra. Suurimaks väljaminekuks oli kaugloetavate ultraheli veearvestite ost ja nende paigaldus meie maja kõikidesse korteritesse.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud nõuded ja ettemaksed summalt 14 028 eurot summani 13 044 eurot ehk 984 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga vähenenud ostjatelt laekumata arvete osas ning suurenenud maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile.

Kohustised ja netovara

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud võlad ja ettemaksed summalt 8 425 eurot summani 10 227 eurot ehk 1 802 eurot. Võlad tarnijatele on võrreldes eelneva aastaga vähenenud ning võrreldes eelneva aastaga on suurenenud võlad töövõtjatele ja maksuvõlad seoses aastase perioodi koristustasu makse arvestusega detsembrikuus lisakoristuste eest ning samuti on suurenenud ettemaksed korteriomanike poolt kommunaalmakse arvete tasumisel.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud sihtotstarbelised tasud summalt 75 009 eurot summani 40 820 eurot ehk 34 189 eurot seoses remondifondi eelnevatel aastatel liikmetelt kogutud tasu arvelt on antud aasta suurimaks väljaminekuks kaugloetavate ultraheli veearvestite ost ja nende paigaldus.

- Netovara

Osakapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Määratud reserv üldkoosoleku otsusel on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem on 8 905 eurot ehk väiksem 2018. aasta aruande aasta tulemi 486 euro võrra. Aruandeaasta tulem on 517 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 8 663 eurot summani 9 180 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu, mis on jäänud alljärgnevates summades võlgnevustena üles kahe aasta võrdluses: seisuga 31.12.2018

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 923,92 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

seisuga 31.12.2019

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 723,29 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

Kokkuvõtvalt on 2019. aasta bilansimaht vähenenud aktiva poolelt rahana pangakontolt ja passiva poolelt sihtotstarbeliste tasude arvelt seoses suurima väljamineku ehk kaugloetavate ultraheli veearvestite ostu ja paigaldusega meie maja kõikidesse korteritesse.

Lisan juurde, et korteriühistul ei ole lühi- ega pikaajalisi kohustusi laenuna. Korteriühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2018. aruandeaasta tulem on 486 eurot

2019. aruandeaasta tulem on 517 eurot

Lähemalt 2019. aasta tulemist:

Tulud

- Liikmetelt saadud tasud
Hooldus ja remont on kajastatud tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Eelneva aastaga võrreldes on tasude osa olnud suurem tehtud töödena remondikuludes ja hoolduskuludes. Liikmetelt saadud tasudena on kajastatud summa 95 871 eurot sh hoolduskulud 25 099 eurot, remondikulud 70 772 eurot. Tehtud töödena on remondikulude summa 70 722 eurot tuluna kajastatud aasta jooksul remondifondi laekunud tasudest summas 34 669 eurot ning ülejäänud summa on saadud varasemate aastate kogutud summade arvelt remondifondist.
- Muud tulud
Muude tulude summa on 156 eurot. Eelneva aastaga võrreldes on antud tulude osa vähenenud viivissummadelt ning kasvanud toetuse summana, mis on seotud projektiga „Roheline õu“.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
Remonttööde kulu on 70 772 eurot.
- Mitmesugused tegevuskulud
Hoolduskulude osa maja majandamiseks ja töötajate kulud. Mitmesugused tegevuskulud on 5 581 eurot.
- Tööjõukulud
Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatus liikme preemiaks on kogusummas 19 518 eurot.
- Muud kulud
Muu kulu summas 184 eurot on tekkinud KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 13.06.2019 otsuse punkti 6 alusel.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kasvanud. Finantstuluks on 545 eurot. Ühistu pangakontol olevat raha, mis ei ole aktiivses kasutuses hoiustatakse tähtajalisel hoiusel, mis teenib põhisummalt intressi.

Tulude kokkuvõtlik ülevaade:

Tulud on eelneva aastaga võrreldes suuremad hoolduskuludes ja tehtud töödena remondikuludes. Muud tulud on vähenenud eelneva aastaga seoses nõuetest seotud osapooltele viiviste osas, kuna juhatus on tegelenud pidevalt kommunaalmaksete võlgnevuste sissenõudmisega aasta jooksul ning korteriomanikele ei ole tekkinud seetõttu suuremahulisi võlgnevusi tekkivate viivissummadega. Muude tulude osa on kasvanud toetuse summa võrra seoses projektiga „Roheline õu“.

Kulude kokkuvõtlik ülevaade:

Kulud on suurenenud maja majandamiseks vajaminevate mitmesuguste tegevuskulude arvelt ning samas on kulud kasvanud ka töötajate kuludes. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas suuremad, kui eelneval aastal.

2019. aasta aruandeaasta tulem on moodustunud ühistu pangakontol oleva raha paigutamisest tähtajalisele hoiusele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

2018. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 78 069 eurot

2019. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 47 183 eurot

Lähemalt 2019. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 78 069 eurot. Perioodi rahavood põhitegevusest olid – 30 886 eurot. Lõppsaldo on 47 183 eurot.

Rahavood on toimunud põhitegevusest:

- Liikmetelt laekunud tasud summas +110 027 eurot;
- Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste summas -122 975 eurot;
- Väljamaksed töötajatele summas -12 171 eurot
- Laekunud intressid summas +545 eurot
- Muud rahavood põhitegevusest -6 312 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2018. aasta netovara on 8 663 eurot

2019. aasta netovara on 9 180 eurot

Lähemalt 2019. aasta netovara muutusest:

- Osakapital nimiväärtuses - jääkosalus majandusüksuse varas pärast kõigi kohustiste mahaarvamist ning mis on tekkinud majandusüksuse asutamisel ja on võrdne omanike poolt sissemakstud rahasummaga. Osakapital nimiväärtuses on 11 568 eurot.
- Reserv korteriomanike otsusel on 6 000 eurot.
- Aruandeaasta tulem - aasta tulemiaruaande väärtus. Aruandeaasta tulem on 517 eurot.
- Akumuleeritud tulem - eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on -8 905 eurot.
- Netovara
Omakapital, mille ulatuses on ühingul varasid rohkem, kui kohustusi.
Netovara on 9 180 eurot.

2019. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Kohtuotsus ja täitemenetlus

Juhtumi kirjeldus: 05.08.2016 kell 20:09 toimus Akadeemia tee 42 majale **kahju tekitamine seoses välisukse läbipääsu süsteemi lõhkumisega**, millega tekitati 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 väärteomenetluse 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 haviga kahju tekitaja vastu kahju hüvitamise nõudes.

Harju Maakohus võttis 01.02.2018 KÜ Akadeemia tee 42 poolt esitatud hagiavalduse menetluse 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 eurolt) 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 juhatause liikme Kristi Kons poolt üle antud täitemenetlusse kohtutäiturile Elin Vilippus.

Otsused korteriomandite võõrandamiseks

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsused:

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud korteri 46 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 46 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 46 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusetusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 46 prussakakoloonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatause liige, Kristi Kons esitab korteri 46 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele. KÜ Akadeemia tee 42 juhatause liikme, Kristi Kons poolt on esitatud võõrandamisnõue korteri 46 omanikule 27.12.2019.

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

Korteriühistu Akadeemia tee 42 juhatause liige, Kristi Kons esitab korteri 123 omanikule korteriomandi võõrandamisnõude vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele. KÜ Akadeemia tee 42 juhatause liikme, Kristi Kons poolt on esitatud võõrandamisnõue korteri 123 omanikule 28.12.2019.

Majandusaasta aruande 2019 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 13.06.2019 otsusel valitakse 2019. aasta majandusaasta aruande üle vaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2019. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5 remonttööd 2019. aastal:	✓	Kaugloetavate ultraheli sooja- ja külmavee arvestite paigaldus korterites
	✓	Keldri kapitaalremont
	✓	Korterite tasapindade vahelised remonttööd dušširuumi alas
	✓	Fuajee ja trepikoja vahelise ukse eemaldamine ning pöranda valamine ja plaatimine
	✓	Fuajee katuse ja rõdu pinna renoveerimine

	2019	2018
Kodulehe vaadatavus	12 855	8 452
Kasv: 34%		

Töötajate arv	2019	2018
Elektrik	1	1
Koristaja-majahoidja	1	1
Kasv: 0%		

Tariifid	2019	2018
Remont	1,12 EUR/m ²	1,32 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	0,79 EUR/m ²	0,59 EUR/m ²
KOKKU:	1,91 EUR/m²	1,91 EUR/m²
Kasv: 0%		

	2019	2018
Juhatusel liikmete arv	1	1
Kasv: 0%		

	2019	2018
Kommunaalmakse arвете võlgnevused (EUR)	1 723,29	1 923,92
Kasv: - 10%		

Edasised tegevused

KÜ Akadeemia tee 42 on jätkusuutlik ja jätkab oma tegevust, milleks on elamu Akadeemia tee 42 ja selle juurde kuuluva maa majandamine ning korteriühistu liikmete esindamine.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liige on Kristi Kons vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele 16.05.2017 tähtajaga kolm aastat kuni 15.05.2020.

Alates 01.01.2020 on fondide tariifid alljärgnevad :

- Hooldusfondi tariif 0,79 EUR/m²
- Remondifondi tariif 1,12 EUR/m²

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

- Elektrik
- Koristaja-majahoidja

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige ei ole palgaline. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmele võib korteriomanike üldkoosoleku otsusel määrata preemiat aasta jooksul tehtud töö eest 2020. aastal vastavalt hoolduskulude tariifi jääva tasu piires.

KÜ Akadeemia tee 42 eesmärk on maja majandamisel teha vajalikud remont- ja hooldustööd maja jätkusuutlikuse tagamiseks ning jätkata arendava ühistu majandamisega pikaajalises plaanis võimalikult soodsate kommunaalmaksetega. Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 33 %. Edaspidiste aastate jooksul, kui suuremahulised remonttööd on meie majas tehtud on võimalik remondikulude optimeerimine miinimum tasemele, mis võimaldaks edasiselt jätkusuutlikku ja arendavat ühistu majandamist pikaajalises plaanis. Hoolduskulude osakaal võib järgnevatel aastatel kasvada seoses korteriühistule Akadeemia tee 42 osutavate teenuste põhjal ning töötajate töötasude miinimumpalga määra kasvust. KÜ Akadeemia tee 42 leiab edasised võimalused järgnevatel aastatel võimalike hoolduskulude kasvu osa tagamiseks remondifondi arvelt nii, et kokkuvõttes korteriomanikel hoolduskulude ja remondifondi korjatavatest tasudest kulud ei suureneks. Pikemaajaliselt on plaanis remondifondi koguvat tasu korteriomanikelt veelgi alandada.

KÜ Akadeemia tee 42 märgib, et korteriühistule tekitatud kahjujuhtumid edastatakse menetlemisele ning kahjusumma nõutakse välja kahjutekitajalt. Isik, kes on tekitanud oma käitumisega ühistule lisakulu vajaduse, tasub antud lisakulu. Seega on tagatud KÜ Akadeemia tee 42 poolt majaelanikele võimalikult soodsad hoolduskulud ja eesmärgipäraselt kogutud remonditasud.

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2020. aasta majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkus vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

KÜ Akadeemia tee 42 arvestab majandamisel alljärgnevat.

- Me majandame nii, et võimalikult vähe liiguks raha majast välja.
- Heakorrastamiseks kasutame toetusi: „Hoovid korda“, „Roheline õu“.
- Arvestame suuremate tööde planeerimisel turusituatsiooni – majanduslangust.
- Meile on tähtis asjaajamise järjekord ja valmidus.
- Me teeme neid tegevusi, mis on meie visiooniga kooskõlas ja sobivad täielikult meie majja.
- Tellitavate tööde osas on meile tähtis hinna ja kvaliteedi suhe.
- Meie majas tehtu peab olema toimiv ja töökindel.

Lugupidamisega



Kristi Kons
KÜ Akadeemia tee 42 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 183	78 069	2
Nõuded ja ettemaksud	13 044	14 028	3
Kokku käibevarad	60 227	92 097	
Kokku varad	60 227	92 097	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 227	8 425	5(4,6,7)
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 820	75 009	8
Kokku lühiajalised kohustised	51 047	83 434	
Kokku kohustised	51 047	83 434	
Netovara			
Reservkapital	11 568	11 568	
Reservid	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 905	-9 391	
Aruandeaasta tulem	517	486	
Kokku netovara	9 180	8 663	
Kokku kohustised ja netovara	60 227	92 097	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	95 871	40 753	9
Muud tulud	156	106	10
Kokku tulud	96 027	40 859	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 772	-22 097	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 581	-4 935	12
Tööjõukulud	-19 518	-13 720	13
Muud kulud	-184	0	
Kokku kulud	-96 055	-40 752	
Põhitegevuse tulem	-28	107	
Muud finantstulud ja -kulud	545	379	
Aruandeaasta tulem	517	486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	110 027	106 658	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-122 975	-68 092	
Väljamaksed töötajatele	-12 171	-9 201	
Laekunud intressid	545	379	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 312	-4 294	
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 886	25 450	
Kokku rahavood	-30 886	25 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 069	52 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 886	25 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 183	78 069	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 568	0	-9 391	2 177
Aruandeaasta tulem	0	0	486	486
Muutused reservides	0	6 000	0	6 000
31.12.2018	11 568	6 000	-8 905	8 663
Aruandeaasta tulem	0	0	517	517
31.12.2019	11 568	6 000	-8 388	9 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2019. ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	11 476	12 574
in bank deposiit	35 707	65 495
Kokku raha	47 183	78 069

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 784	12 784	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 784	12 784	0	0
Ettemaksed	260	260	0	0
Muud makstud ettemaksed	260	260	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 044	13 044	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 778	13 778	0	0
Ostjatelt laekumata arved	13 778	13 778	0	0
Ettemaksed	250	250	0	0
Muud makstud ettemaksed	250	250	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 028	14 028	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2019 eest esitatud arvete summa 9652,67 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2020.

Muud nõuded:

* Müügiarve kahju tekitajale summas 577 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2017. Arve on tasumata.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	12
Sotsiaalmaks	233	186
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	17	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	290	213

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 603	4 603	0	0
Võlad töövõtjatele	1 161	1 161	0	0
Maksuvõlad	290	290	0	0
Muud võlad	687	687	0	0
Muud viitvõlad	687	687	0	0
Saadud ettemaksed	3 486	3 486	0	0
Muud saadud ettemaksed	3 486	3 486	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 227	10 227	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 328	6 328	0	0
Võlad töövõtjatele	662	662	0	0
Maksuvõlad	213	213	0	0
Muud võlad	331	331	0	0
Muud viitvõlad	331	331	0	0
Saadud ettemaksed	891	891	0	0
Muud saadud ettemaksed	891	891	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 425	8 425	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
VKG Elektrivõrgud OÜ	101	127
Utilitas Tallinn AS	3 576	4 892
Tallinna Vesi OÜ	672	1 038
Tallinna Linnakatselei	254	256
Lukuabi OÜ	0	15
Kokku võlad tarnijatele	4 603	6 328

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 161	662
Kokku võlad töövõtjatele	1 161	662

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	56 163	40 662	22 097	74 728
Hooldusfond	128	0	19 065	18 656	281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	128	56 163	59 727	40 753	75 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	128	56 163	59 727	40 753	75 009
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		74 728	34 669	70 772	38 625
Hooldusfond		281	27 013	25 099	2 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		75 009	61 682	95 871	40 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		75 009	61 682	95 871	40 820

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 099	18 656
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	70 772	22 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	95 871	40 753

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	75
Riigi toetus	103	31
Kokku muud tulud	156	106

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	70 522	15 465
Tööjõukulud	0	208
Maja kindlustus	250	424
Reservkapitali moodustamiseks	0	6 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 772	22 097

2019. aastal tehtud remonditööd:

- santehnilised tööd - 1177,28 eur
- remonditööd korterites - 5248,35 eur
- koridori seina parandustööd - 170 eur
- fuajee ja välistrepi plaatimine - 499 eur
- keldri kapitaalremont - 11031,60 eur
- LEV valgustid - 600 eur
- remondi tarvikud - 510,87 eur
- Switch kaamerate juhendamiseks - 400,80 eur
- välisukse käärvars ja paigaldus - 46,20 eur
- jalgratta hoidja keldrisse - 273,34 eur
- seina parandustööd - 210 eur
- kindlustusjuhtum - 653,75 eur
- trepikoja viimistlustööd - 2500 eur
- rõdu ja fusjee katuse renoveerimine - 2135 eur
- kaugloetavad veearvestid - 45065,60 eur

Kindlustuse aastamaks summas 250 eur, kindlustusfirma Seesam Kindlustus AS

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3	0
videovalve kulud	101	250
jooksev remont	246	15
uksesildid	0	36
pangateenused	143	346
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	539	524
muruniitmine	111	0
võtmed	97	23
väheväärtuslik vara	48	219
riigilõiv	270	125
revisjoni teenus	138	138
sanitaartõrje	422	0
akende pesu	0	175
jätmete transport	313	75
muld, haljastus	199	67
postikulu	11	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 581	4 935

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 621	10 271
Sotsiaalmaksud	4 897	3 449
Kokku tööjõukulud	19 518	13 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2019.a palgakulud:

elektrik - 810 eur
 koristaja - 8156,19 eur
 juhatuse esimees - 5655 eur

2019.a sotsiaalmaksud:

elektrik - 273,84 eur
 koristaja - 2756,79 eur
 juhatuse esimees - 1866,25 eur

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	131
Juriidilisest isikust liikmete arv	43	52

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 319	3 486	12 624	891

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 655	2 500

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	28459	28459	0
Vesi ja kanalisatsioon	12213	12213	0
Üldelekter	1164	1164	0
Prügivedu	3052	3052	0
Kokku kulud:	44888	44888	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	495 EUR
Akadeemia 42-2	688 EUR
Akadeemia 42-3	456 EUR
Akadeemia 42-4	649 EUR
Akadeemia 42-5	500 EUR
Akadeemia 42-6	631 EUR
Akadeemia 42-7	583 EUR
Akadeemia 42-8	612 EUR
Akadeemia 42-9	721 EUR
Akadeemia 42-10	700 EUR
Akadeemia 42-11	488 EUR
Akadeemia 42-12	636 EUR
Akadeemia 42-13	425 EUR
Akadeemia 42-14	678 EUR
Akadeemia 42-15	420 EUR
Akadeemia 42-16	628 EUR
Akadeemia 42-17	272 EUR
Akadeemia 42-18	749 EUR
Akadeemia 42-19	396 EUR
Akadeemia 42-20	730 EUR
Akadeemia 42-21	514 EUR
Akadeemia 42-22	593 EUR
Akadeemia 42-23	496 EUR
Akadeemia 42-24	745 EUR
Akadeemia 42-25	596 EUR
Akadeemia 42-26	680 EUR
Akadeemia 42-27	596 EUR
Akadeemia 42-28	780 EUR
Akadeemia 42-29	520 EUR
Akadeemia 42-30	674 EUR
Akadeemia 42-31	627 EUR
Akadeemia 42-32	730 EUR
Akadeemia 42-33	486 EUR
Akadeemia 42-34	768 EUR
Akadeemia 42-35	354 EUR
Akadeemia 42-36	684 EUR
Akadeemia 42-37	471 EUR
Akadeemia 42-38	92 EUR
Akadeemia 42-39	526 EUR
Akadeemia 42-40	659 EUR
Akadeemia 42-41	533 EUR
Akadeemia 42-42	650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	509 EUR
Akadeemia 42-44	833 EUR
Akadeemia 42-45	431 EUR
Akadeemia 42-46	440 EUR
Akadeemia 42-47	448 EUR
Akadeemia 42-48	579 EUR
Akadeemia 42-49	613 EUR
Akadeemia 42-50	590 EUR
Akadeemia 42-51	443 EUR
Akadeemia 42-52	634 EUR
Akadeemia 42-53	471 EUR
Akadeemia 42-54	577 EUR
Akadeemia 42-55	649 EUR
Akadeemia 42-56	462 EUR
Akadeemia 42-57	372 EUR
Akadeemia 42-58	757 EUR
Akadeemia 42-59	617 EUR
Akadeemia 42-60	709 EUR
Akadeemia 42-61	414 EUR
Akadeemia 42-62	867 EUR
Akadeemia 42-63	429 EUR
Akadeemia 42-64	612 EUR
Akadeemia 42-65	638 EUR
Akadeemia 42-66	757 EUR
Akadeemia 42-67	518 EUR
Akadeemia 42-68	704 EUR
Akadeemia 42-69	481 EUR
Akadeemia 42-70	820 EUR
Akadeemia 42-71	505 EUR
Akadeemia 42-72	716 EUR
Akadeemia 42-73	508 EUR
Akadeemia 42-74	669 EUR
Akadeemia 42-75	576 EUR
Akadeemia 42-76	708 EUR
Akadeemia 42-77	407 EUR
Akadeemia 42-78	652 EUR
Akadeemia 42-79	402 EUR
Akadeemia 42-80	703 EUR
Akadeemia 42-81	514 EUR
Akadeemia 42-82	796 EUR
Akadeemia 42-83	624 EUR
Akadeemia 42-84	619 EUR
Akadeemia 42-85	444 EUR
Akadeemia 42-86	764 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	483 EUR
Akadeemia 42-88	596 EUR
Akadeemia 42-89	470 EUR
Akadeemia 42-90	873 EUR
Akadeemia 42-91	455 EUR
Akadeemia 42-92	636 EUR
Akadeemia 42-93	553 EUR
Akadeemia 42-94	691 EUR
Akadeemia 42-95	545 EUR
Akadeemia 42-96	622 EUR
Akadeemia 42-97	389 EUR
Akadeemia 42-98	574 EUR
Akadeemia 42-99	542 EUR
Akadeemia 42-100	797 EUR
Akadeemia 42-101	483 EUR
Akadeemia 42-102	437 EUR
Akadeemia 42-103	464 EUR
Akadeemia 42-104	609 EUR
Akadeemia 42-105	580 EUR
Akadeemia 42-106	679 EUR
Akadeemia 42-107	439 EUR
Akadeemia 42-108	1466 EUR
Akadeemia 42-109	528 EUR
Akadeemia 42-110	755 EUR
Akadeemia 42-111	468 EUR
Akadeemia 42-112	761 EUR
Akadeemia 42-113	454 EUR
Akadeemia 42-114	634 EUR
Akadeemia 42-115	382 EUR
Akadeemia 42-116	625 EUR
Akadeemia 42-117	512 EUR
Akadeemia 42-118	589 EUR
Akadeemia 42-119	477 EUR
Akadeemia 42-120	621 EUR
Akadeemia 42-121	512 EUR
Akadeemia 42-122	598 EUR
Akadeemia 42-123	965 EUR
Akadeemia 42-124	618 EUR
Akadeemia 42-125	520 EUR
Akadeemia 42-126	702 EUR
Akadeemia 42-127	557 EUR
Akadeemia 42-128	678 EUR
Akadeemia 42-129	492 EUR
Akadeemia 42-130	627 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	416 EUR
Akadeemia 42-132	593 EUR
Akadeemia 42-133	469 EUR
Akadeemia 42-134	757 EUR
Akadeemia 42-135	512 EUR
Akadeemia 42-136	668 EUR
Akadeemia 42-137	477 EUR
Akadeemia 42-138	688 EUR
Akadeemia 42-139	464 EUR
Akadeemia 42-140	590 EUR
Akadeemia 42-141	491 EUR
Akadeemia 42-142	728 EUR
Akadeemia 42-143	449 EUR
Akadeemia 42-144	583 EUR
Akadeemia 42-145	669 EUR
Akadeemia 42-146	556 EUR
Akadeemia 42-147	568 EUR
Akadeemia 42-148	794 EUR
Akadeemia 42-149	180 EUR
Akadeemia 42-150	592 EUR
Akadeemia 42-151	670 EUR
Akadeemia 42-152	657 EUR
Akadeemia 42-153	177 EUR
Akadeemia 42-154	564 EUR
Akadeemia 42-155	446 EUR
Akadeemia 42-156	732 EUR
Akadeemia 42-157	531 EUR
Akadeemia 42-158	671 EUR
Akadeemia 42-159	570 EUR
Akadeemia 42-160	649 EUR
Akadeemia 42-161	432 EUR
Akadeemia 42-162	650 EUR
Akadeemia 42-163	493 EUR
Akadeemia 42-164	406 EUR
Akadeemia 42-165	464 EUR
Akadeemia 42-166	697 EUR
Akadeemia 42-167	752 EUR
Akadeemia 42-168	652 EUR
Akadeemia 42-169	592 EUR
Akadeemia 42-170	576 EUR
Akadeemia 42-171	370 EUR
Akadeemia 42-172	654 EUR
Akadeemia 42-173	336 EUR
Akadeemia 42-174	813 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	446 EUR
Akadeemia 42-176	714 EUR
Akadeemia 42-177	510 EUR
Akadeemia 42-178	436 EUR
Akadeemia 42-179	620 EUR
Akadeemia 42-180	0 EUR
Akadeemia 42-181	630 EUR
Akadeemia 42-182	195 EUR
Akadeemia 42-183	460 EUR
Kokku:	105479 EUR