

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	39
Bilanss	39
Tulemiaruanne	40
Rahavoogude aruanne	41
Netovara muutuste aruanne	42
Raamatupidamise aastaaruande lisad	43
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	43
Lisa 2 Raha	43
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	44
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	45
Lisa 6 Võlad tarnijatele	45
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	46
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	47
Lisa 10 Muud tulud	47
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	48
Lisa 13 Tööjõukulud	48
Lisa 14 Seotud osapooled	49
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	49
Korteriomandite majandamiskulud	50
Aruande allkirjad	55

KÜ Akadeemia tee 42 tegevusaruanne 2021



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 nelja- viiekorruseline 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

Koduleht

KÜ Akadeemia tee 42

Esileht | Lepingupartnerid | Dokumentid | Võlgnikud | Veenäidud | Infokirjad | Uus korteriomanik | Jalgratta hoidla



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

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

Kodukord | Tähtsad teated! | Juhatus & töötajad | Infrastruktuur | Päikesekaart

Kodukord reguleerib korteriühistu Akadeemia tee 42 liikmete käitumist seonduvalt elamu ühiste (mõteliste) osade kasutamise, majandamise ja korrashoiuga.
Samuti liikmete omavahelisi suhteid ning suhteid liikmete ja korteriühistu vahel.
[Korteriühistu Akadeemia tee 42 kodukord \(kinnitatud 12.06.2018\)](#)

*Koduleht on loodud mai 2016 keskpäev juhatusel liikme, Kristi Kons poolt

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

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

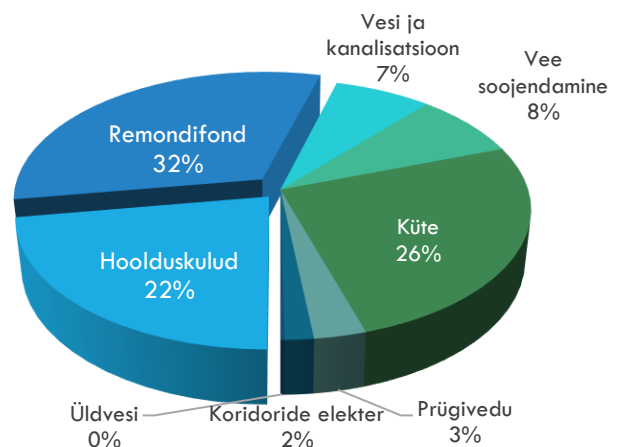
KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, juhatus & töötajad, kodukord, päikesekaart, infrastruktuur, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, kodukord, lepingupartnerid, dokumentid (üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja dokumentid), uus korteriomanik, jalgratta hoidla.

Fondide tariifid

Fondide tariifid 2021. aastal

Fondid	Kulu kuus (EUR/m ²)
Remondifond	1,10
Hoolduskulud	0,78
KOKKU (EUR/m²)	1,88

Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.



Graafik: Remondi- ja hoolduskulude osa aasta kuludest

Fondide ülevaade 2021. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2020	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2021
Remondifond	47 340	33 884	- 34 619	46 605
Hoolduskulud	486	25 361	- 27 644	- 1 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 826	59 245	- 62 263	44 808

Ülevaade tehtust

Üldised tööd:

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 21.06.2021 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud. Mitteametlikult arutati ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.06.2021 kell 19:00 Akadeemia tee 42 välistrepi juures oleval muruplatsil.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 16.12.2021 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.12.2021 kell 19:00 osalejate soovil Akadeemia tee 42 maja fuajees.

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

Kodulehe on varasemalt loonud juhatus liige, Kristi Kons ning samuti toimub jätkuvalt igakuiselt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikust. Kodulehe tasuta veebikeskkonnas olev versioon tuli asendada pakutava tasulise uue versiooniga. Seetõttu tuli kodulehe vana versiooni sisu täielikult juhatus liikmel, Kristi Kons üle kanda kujundusena uude versiooni.

KÜ Akadeemia tee 42 kodulehel on ülevaade järgnevast: tähtsad teated, juhatus & töötajad, kodukord, päikesekaart, infrastruktuur, võlgnikud, veenäidud, infokirjad, kodukord, lepingupartnerid, dokumendid (üldkoosoleku protokollid, majandustegevuskavad, majandusaasta aruanded, maja dokumendid), uus korteriomanik, jalgratta hoidla.

Kindlustusleping

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

Majandusaasta aruande 2020 revideerimine

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

Majandusaasta aruanne 2020

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

Kodukord – käitumine

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



Meetmed kortermajas seoses koroonaviiruse levikuga Eestis:

1) Kortermaja ventilatsioon tuulutuse tagamiseks
Kortermajas on fuajees, trepikojas ja korruse koridorides ventilatsiooniavad, et oleks tagatud õhu vahetus.
2) Esmaste kontaktpindade lisa desinfitseerimine
Lisaks igapäevasele üldkoristusele toimus koroonaviiruse lainel igapäevaselt juhatuse liikme, Kristi Kons poolt uste käepidemete ja nuppude ning trepikoja käsipuude lisa desinfitseerimine.

3) Igapäevane koristus tugevatoimelisema puhastusvahendiga

Koristajale on tagatud igapäevaseks koristamiseks tugevatoimelisem puhastusvahend, mis tagab pindade puhastamisel tõhusama desinfitseeriva toime.

Meetmete täitmiseks oleme taganud võimalikult kõrgel tasemel ohutuse meie majas!

Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll

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

Kommunaalmakse võlgnevused

Korterühistu poolt on tegeletud võlgnikele maksmise meeldetuletuse teadetega.

Kütmine, kütteperiood

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

Lumekoristused

Jaanuari ja veebruarikuud ning detsembrikuu olid lumerohked ning lisaks koristaja poolt tehtud lumelükkamisele kõnniteedel tegeles lumelükkamisega kõnniteedel ja maja katuselt juhatuse liige, Kristi Kons. Samuti tehti mitmel korral Mustamäe Linnosa Valitsuse poolt lumelükkamist autoparklast.

Prügi ladustamine

Akadeemia tee 42 prügikastide kõrvale ladustati 11.04.2021 kellajaal 09:04-09:12 sõiduki registreerimisnumbriga XXXXXX kasutaja poolt suuremõtmelisi mööbli jääke. Sõiduk lähenes meie maja prügikastide juurde Akadeemia teelt ning sõiduk ja selle kasutajad olid meie majale võõrad. Sõiduki kasutaja ei ole meie maja elanik ning temal ei ole õigust prügi ladustamiseks kasutada meie maja prügikastide lähedust.

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

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

Akende pesu: korruse koridoride aknad ja trepikoja kolm ülemist akent

Korruse koridoride akende välispindadele ja trepikoja kolmele ülemisele akende sisepindadele on tehtud pesu. Eelneval päeval tegi juhatuse liige, Kristi Kons antud akendele seesmiste pindade pesu. Pesuteenus on tellitud ainult nendele aknapindadele, mida ilma tõstukita ja redelita ei ole võimalik puhastada.

Projekt „Roheline õu“

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



Plaaniline elektrivarustuse katkestus

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

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

Soojussõlme kraanikausi kanalisatsioonitoru ummistus

Soojussõlme kraanikausi kanalisatsioonitorus tekkis ummistus. Ummistus on likvideeritud.

Kiri – Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

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

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

Vastus 02.08.2021 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet:

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

Kiri – Elektrilevi OÜ

Alajaama 451 ümbrus, tänavavalgustuse õhuliin

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

Elektrilevi OÜ poolne vastus: *tänavavalgustuse õhuliinilt on eemaldatud ripuvad jalatsid ning alajaama ümbruse niitmine lisatakse iga-aastaselt kavas.*

Korter 128 (prussakakolonnia)

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

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

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

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

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

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

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

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

Korter oli kehvast seisukorras, koristamata ning mustusest ja toas olevast suitsetamisest haisemas. Korteri oli prussakaid väga väikestest kuni kõige suuremateni ehk elutsükkel prussakakolonianana. Korteri on prussakapesad ning munakapslitest tulevad prussakad vajavad edaspidi järeltõrjeid, et korter oleks prussakatest vaba. Järgnev tõrje geeltõrjena on tehtud 03.09.2021. Korter 128 oli tõrjete tulemustena elavatest prussakatest täielikult puhas. Korteri 128 omanik saabus koju alles 23.10.2021 ja samal päeval andis KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons üle korteri 128 omanikule võtmed täiskompleksuses. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons informeeris korteri 128 omanikku tema korteri esitamisest korteriühistu detsembrikuus toimuvale üldkoosolekule ettepanekuks sundvõõrandamiseks ning selgitas korteriomanikule täielikult antud protseduuri.

Remonttööd:

Postkast

Kortermaja postkastil 83 tuli ära esipaneel, mis paigaldati tagasi.

Kaamerad

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

Välisukse avamisnupp

Maja välisukse avamisnupp ei töötanud enam. Vana avamisnupp eemaldati ja paigaldati uus avamisnupp.

Radiaatori nupu vahetus

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

Välitrepil lahti tulnud plaadi asendamine

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

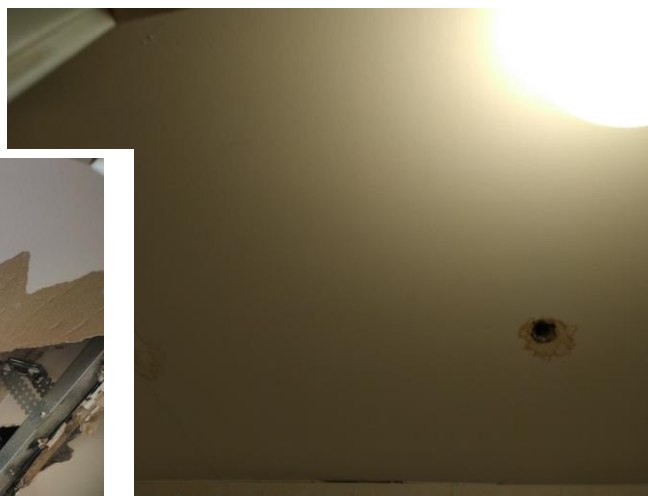
Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd

Korterites tekkisid vee tilkumised duširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). San tehniliste tööde käigus on vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korterite duširuumi ala laed on renoveeritud ripplagedena.

Tehtud tööd:

- Korterid (san tehnilised tööd, ripplae paigaldused): 121 (2020. aastal tehti san tehnilised tööd), 21, 25, 35, 36, 13.
- Korterid (san tehnilised tööd): 52 ja 87 (san tehnilised tööd, ripplae paigaldused tulevad 2022. aastal).

Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd



Lisa lambid korruse koridoris

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

Veerenni vahetus, vihmaveetorude kinnitamis

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

Aknarestide renoveerimine ja akende välispindade pesu

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



Ventilatsiooniavad (korruse koridorid, fuajee)

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



Ventilatsioonišahti ehitus (näidistöö)

Katuse ventilatsioonipüstak on saanud lahenduse, mis võimaldab õhul rohkem liikuda ning korteris olev õhuvahetus on parem. Lahendusena on valgetest tellistest laotud kõrgendused, katteks niiskuskindel vineer plekk äärisega ja SBS kattega viimistlus ning avade kaitseks on võrk lindude eest. Edaspidiselt on võimalik kõikidele šahtidele teha täpselt samasugune lahendus. Meie maja korteris saab tagada näidislahendusena tehtud ventilatsioonipüstakust loomuliku õhu liikumise õhukvaliteedina suurepärasel/heal tasemel, kui tagada korteris lisaks betoonseinast kipsseinale ühendus ventilatsiooni toru ja plafooniga.

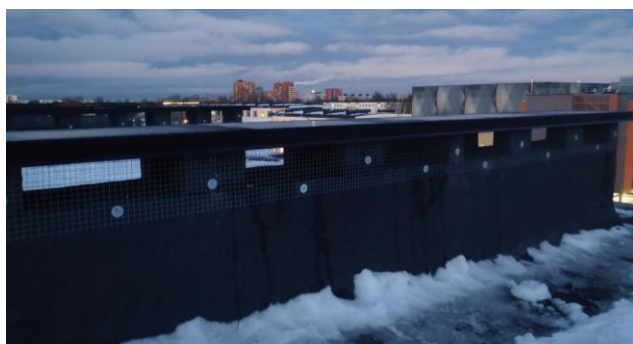
Katusel ventilatsioonišahtide lõõride puhastus

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



Ventilatsioonišahtide töö

Ventilatsioonišahid on eelnevalt puhastatud. Renoveerimistö tulemusel on ventilatsioonišahid saavutanud kõrguse kolme tellise võrra, mis võimaldab tõmbeks parema tuuldumise. Ventilatsioonišahid on saanud ilmastikukindla filmivineeri, sbs katte ääristatuna plekiga ning ventilatsioonišahid kõrgend on kaetud täielikult sbs-iga. Lisaks on lindude kaitseks linnuvõrk.





Püstaku kuumaveetorude lõhkemised

Püstaku torudeks on PPR torud, mis on ajapikku lõhkemas. Lõhkenud torude asendamisel paigaldatakse vastupidavamad alupex torud.

- **Esimene juhtum**

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 163 tasapind)

Kuupäeval, 01.02.2021 kell 08:00 andis korteri 81 elanik teada, et tema kolmandal korrusel asuva korteri püstakust on kuulda vee tilkumist. Korteriühistu juhatuse liikme, Kristi Kons poolt tutvuti koheselt korteriga 81 ja veenduti, et püstakus on kuumavee vertikaaltorus leke.

Püstaku kuumavee vertikaaltorule pääses ligi kõrval korterist 83 ja antud korterist oli võimalik veenduda, et lekkekoht on ülemistes tasapindades. Samuti sai juhatuse liikme poolt tutvutud neljanda korruse korteriga 123 ja veendutud, et vesi on tilkumas ülemise korruse püstaku tasapinnast. Püstaku kuumavee vertikaaltoru lekkekoht oli viienda korruse korteri 163 tasapinnas. Santehnilised tööd lõhkenud kuumaveetoru eemaldamiseks ja uue toru paigaldamiseks tehti esimesel võimalusel ning tööd lõpetati samal päeval ~ kell 19:00. Santehnilistele töödele ligipääsuks tuli avada korteri 163 duširuumi seinapinda. Püstaku kuumavee toru lõhkemisel ei tekkinud veekahjut korteritele ning korruse koridoridele.

- **Teine juhtum**

Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 163 tasapind)

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

Taaskord tehti santehnilised tööd esimesel võimalusel. Santehnilistele töödele ligipääsuks tuli avada korteri 163 duširuumi seinapinda. Püstaku kuumavee toru lõhkemisel ei tekkinud veekahjut korteritele ning korruse koridoridele.

- **Kolmas juhtum**

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

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

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

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

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

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

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

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

Korteriühistu kindlustuse ehituspartner on teinud tööna korruse koridori lae- ja seinapinna kahjustuse likvideerimise. Korteriühistu tasus kindlustusele omavastutuse 319 eurot.

Välisukse renoveerimine, lipualuse paigaldamine, tugipostide värvimine

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



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

- 1) Väiksemad seinapindade remondid fuajees, trepikojas ja korruse koridorides seinte pahteldamise, lihvimise ja värvimisena.
- 2) Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd - hingede õlitamised, reguleerimised.
- 3) Lisa desinfitseerimise tööd tulenevalt koroonaviirusest kaasomandi pindadel.
- 4) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ning taimede istutamine ja hooldamine.
- 5) Võlgnevuste teadetega tegelemine korteriomanikele, kellel on korteri osas kommunaalmakse võlgnevus.
- 6) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomanikele.
- 7) Politsei- ja Piirivalveameti nõudmisel tekkinud sündmuste kohta videoväljavõtete edastamine.
- 8) Suitsuandurite ja evakuatsioonivalgustite igakuine kontroll/testimine.
- 9) Lillede tagamine ja nende korrashoid välistrepil lillepottides ning vabaaja alal pidev haljastuse korrastamine.
- 10) Maja fassaadi ja katuse puhastamine samblikust (tõrje).
- 11) Maja välistrepi esise määratud fassaadi mitmekordsed puhastused.
- 12) Soojussõlme hooldus- ja haldus: regulaatorite puhastamine, rõhumõõdikute kontroll, kütte reguleerimine.
- 13) Soojussõlme akna pesu.
- 14) Lämpäätussüsteemi võtmete haldus (süsteemi lisamine ja eemaldamine).
- 15) Välisukse ja korruse koridoride uste kaugavamine Politsei- ja Piirivalveametile, Kiirabile ja Päästametile.
- 16) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks.
- 17) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega, lähteülesannete koostamisega, hangete korraldamisega tööde elluviimiseks.
- 18) Korterühistu juhatuseks on pidevalt tegeletud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.

- 19) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades ning lisakoristuste teostamine.
- 20) Igakuiselt on tegeletud kaugloetavate veearvestite näitude võtmisega ja korrektse andmetabeli edastusega raamatupidamisele.
- 21) Igakuiselt on tegeletud KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe haldamisega.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

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

Edasised tegevused:

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

Remondifond

Üldkoosoleku 28.06.2021 otsusega võeti vastu 2021. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2021. aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava. Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Suuremad tööd:

- 1) Katuse ventilatsioonišahtide puhastus ja renoveerimine
Katuse ventilatsioonišahtid on püstaku lõõridena saanud täieliku puhastuse ning renoveerimistöö tulemusel parema õhu liikumise korteritesse.
- 2) Aknarestide renoveerimine ja akende puhastus
Korrodeerunud aknarestid said täieliku puhastuse, kruntimise ja mitmekordse värviga katmise. Lisaks puhastati akende klaas- ja plastpinnad enne renoveeritud aknarestide tagasi asetamist.
- 3) Kortrite tasapindade vahelised san tehnilised ja ehitustööd duširuumi alades
Kortrite duširuumide tasapindade vahel on tehtud san tehnilised tööd torude tihendite vahetuseks ning pärast san tehnilisi töid on taastatud korterite laed ehitusliku tööna ripplagedena.
- 4) Ventilatsiooniavad korruse koridorides ja fuajees
Aastaringseks õhutuse tagamiseks on rajatud ventilatsiooniavad.
- 5) Välisukse renoveerimine
Välisuks on korrastatud renoveeritööna.

Kaugloetavad veearvestid on paigaldatud soojussõlme 2022. aastal.

2021. aastal on remondi töid tehtud summas 34 619,66 eurot.

2021. aastal tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttöö sisu	Summa (EUR)
2021. aasta majandustegevuskava			
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korteriühistu haldusalas olevate korterite vaheliste tasapindade remonttööd (santehnilised tööd, ehitustööd ripplae paigalduseks)	1 412,42
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Kindlustusjuhtumite välised avariilised tööd: * püstakutes toimunud kuumaveetoru purunemised ja tehtud santehnilised tööd purunenud toru väljavahetamiseks.	179,62
Maja kindlustus	kortermaja	Vara- ja vastutuskindlustuse kaitse	531,40
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd (omavastutuse kandmine)	korteriühistu haldusala	Püstaku kuumaveetoru lõhkemine 15.08.2021 korterite 167 ja 127 tasapindades ning veekahju kahes korruse koridoris lae- ja seinapindadel: * Kindlustus "PZU Kindlustus" on hüvitanud korteriühistule Akadeemia tee 42 kahjuhüvitise korruse koridoride lae- ja seinapindade renoveerimistöödeks summas 1 289 eurot seoses püstaku kuumaveetoru veelekked kahjustuse taastamistöödeks kahes korruse koridoris. Korruse koridorides on kindlustuse poolse ehiusfirma poolt koridorides tööd tehtud vastavalt kahjuhüvitise summas. * Korteriühistu Akadeemia tee 42 tasus antud sündmuse raames omavastutuse summas 319 eurot. * Kindlustus "PZU Kindlustus" käsitles püstaku kuumaveetoru lõhkemist ühe juhtumina koos korteritega 127 ja 167. Korteri 127 ja 167 omanikele hüvitati duširuumi alas veekahju livideerimiseks avatud seinapinna taastamise kulud.	1 608,00
Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Lahti tulnud plaatide asendamised on tehtud maja välistrepil.	125,00
Postkasti esipaneeli kinnitamine	fuajee	Postkasti lahti tulnud esipaneel on kinnitatud tagasi.	40,00
Ukse avamisnupu asendamine	välisuks	Välisukse katki läinud avamisnupp eemaldati ja paigaldati uus töötav avamisnupp.	128,40
LED lisa valgustite paigaldus	viiekorruselise majapoole korruse koridorid (II, III, IV, V korrus)	Korruse igasse koridori paigaldati lisaks üks LED valgusti korruse koridori ukse lähedusse, et antud ala oleks paremini valgustatud. Valgustid olid soetatud eelneval aastal. Paigalduse tegi elektrik.	0,00
Välisukse renoveerimine	välisuks	Välisukse on täielikult renoveeritud.	1 009,00
Aknarestide renoveerimine, akende puhatus	Viiekorruselise majapoole esimese korruse aknad	Aknarestid olid lahtise värviga ja korrodeerunud. Aknarestid on renoveeritud: puhastamine, korrosioonitõrje, mitmekordne värvimine. Samuti on tehtud akendele puhastustööd.	6 809,00
Ventilatsiooniavad	korruse koridoride akna ja radiaatori vaheline seinapind	Korruse koridoride õhutuse tagamiseks on rajatud ventilatsiooniavad.	1 574,00
Ventilatsiooniava	fuajee	Fuajeesse õhutuse tagamiseks on rajatud ventilatsiooniava.	
Ventilatsioonišahtide renoveerimine ja puhastus	katus, ventilatsiooni-püstakud	Ventilatsioonišahtid on saanud täiemahulise puhastuse ning renoveerimise. Renoveerimisena on eemaldatud olemasolev plekist kate ja kandurid ning suuremaks õhuliikumiseks on laotud valgetest tellistest kõrgendus, mis kaeti niiskuskindla vineeri, plekkäärise ja SBS kattega ning avade kaitseks paigaldati linnuvõrk.	18 202,00
Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine.	0,00
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Ettenägematud remonti- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid: 1) Mittetöötavate videokaamerate asendamine uutega summas 1 096,80 eurot; 2) Tagumise trepikoja vana tilkvee vihmavee renni eemaldus ja uue vihmaveerenni tellimus ja paigaldus summas 1 800 eurot; 3) Radiaatori lekkelise nupu remont korteris 69 summas 69,02 eurot; 4) Duširuumi ala toru tihendi remonttöö vajadus korteris 83, kuid elanik ei taganud korterisse tööks ligipääsu. Korteriühistu tasus santehnikule tunnitasa summa ning korteriühistu antud korteris enam tööd ei teosta. Korteriühistu kuluks oli 35 eurot. Ligipääsu mittetagamisest saab korter 83 nüüd töö edaspidiselt ise tellida ja maksta tehtud töö eest.	3 000,82

KOKKU (remondifond):

34 619,66

Hoolduskulud

Üldkoosoleku 28.06.2021 otsusega võeti vastu 2021. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2021. aasta hooldustööde kava.

Tehtud tööd:

- Hoovi heakorrastamine projekti „Roheline õu“ raames lilletaimede ja istutusmaterjali soetamisel
- Samblatõrje maja välisseintele ja katusele
- Akende pesu korruse koridoride akende välispindadele ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu
- Riigilipu ja liputarvikute soetamine.

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud Akadeemia tee 42 maja majandamiseks:

Nimetus	Summa
• Puhastusteenus korruse koridoride akende pesuks	159,00 eurot
• Kodulehe majutusteenus	67,68 eurot
• Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)	162,37 eurot
• Raamatupidamisteenus	2 940,00 eurot
• Majapidamiskaubad	381,16 eurot
• Riigilipp ja liputarvikud	99,00 eurot
• Santehniline töö (soojussõlm)	35,00 eurot
• Revisjoniteenus	150,00 eurot
• Haljastuskulu	35,50 eurot
• Printimiskulu	1,29 eurot
• Jäätmete transport	195,00 eurot
• Lukuabiteenus	90,00 eurot
• Sanitaartõrje	70,00 eurot

KOKKU (EUR): 4 386,00 eurot

Antud kulud on korteriühistu teinud korteritele ning saanud tagasi korteriomanikelt tuluna tehtud kulude katteks.

Mitmesugustest tegevuskuludest on korteri elanikelt saadud korteriühistule tehtud kulude katteks tagasi kaasomandi pinnale ja prügikasti kõrvale ladustatud jäätmete käitlemise kulud, korteri ukسلuku avamise kulu, sanitaartõrje kulud ning võlgnevuse teate kulud. Mitmesugustest tegevuskuludest on haljastuskulu väliterritooriumi kaunistamiseks saadud toetusena projektist „Roheline õu“.

2021. aastal on muud tegevuskulud summas 4 386,00 eurot.

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

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

KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatusel liikmele, Kristi Kons määrati üldkoosoleku 17.12.2020 otsuse alusel 2021. aastaks igakuine tasu summas 584 eurot (bruto).

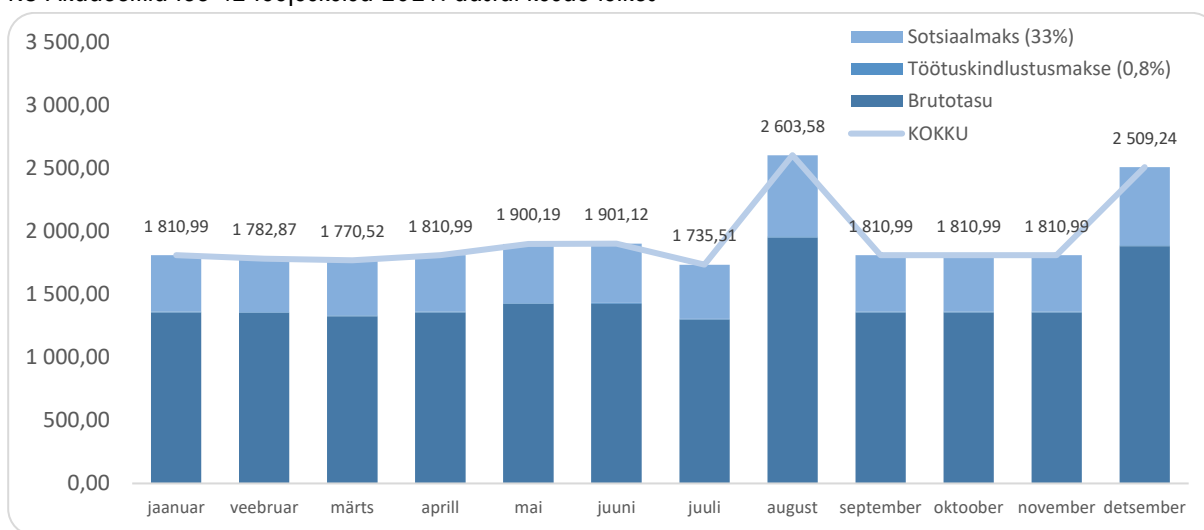
2021. aasta tööjõukulude summa on 23 257,98 eurot:

Palgakulu (brutotasu) – 17 444,24 eurot (sh puhkusetasu 754,97 eurot)

Sotsiaalmaks (33%) – 5 735,44 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 78,30 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2021. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatusel liige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 357,00	6,18	447,81	1 810,99

veebruar 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	432,52	3,46	121,58	557,56
Koristaja asendaja	1	263,16	0,92	86,84	350,92
Juhatusel liige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	4	1 352,68	4,96	425,23	1 782,87

märts 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	669,57	5,60	220,96	896,13
Juhatusel liige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 326,57	6,18	437,77	1 770,52

aprill 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 357,00	6,18	447,81	1 810,99

mai 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	766,67	6,13	253,00	1 025,80
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 423,67	6,71	469,81	1 900,19

juuni 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik (sh puhkusetasu)	1	140,36	1,12	46,32	187,80
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 424,36	6,72	470,04	1 901,12

juuli 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	16,59	0,13	5,47	22,19
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 300,59	5,73	429,19	1 735,51

august 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja (sh puhkusetasu)	1	720,94	5,77	237,91	964,62
Koristaja asendaja	1	571,43	4,57	188,57	764,57
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	4	1 949,37	10,92	643,29	2 603,58

september 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 357,00	6,18	447,81	1 810,99

oktoober 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 357,00	6,18	447,81	1 810,99

november 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 357,00	6,18	447,81	1 810,99

detsember 2021

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuseliige	1	584,00		192,72	776,72
Koristaja (lisakoristused)	1	525,00		173,25	698,25
KOKKU	4	1 882,00	6,18	621,06	2 509,24

Aastakulud meie maja väiksema ja suurema korteri kohta

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

Väiksema korteri aastakulud

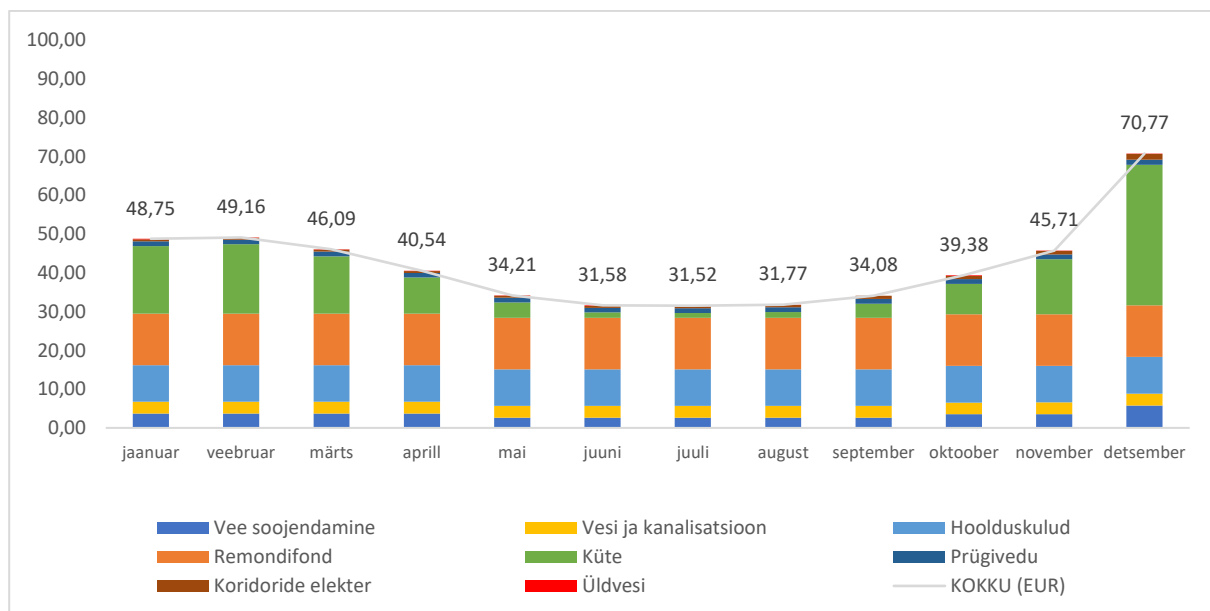
Väiksem korter: 12,1 m².

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	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	113,28
Remondifond	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	13,31	159,72
Vesi ja kanalisatsioon	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,05	3,05	36,50
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	2,62	2,62	2,62	2,62	2,62	3,50	3,50	5,79	40,62
Küte	17,43	17,92	14,74	9,34	3,95	1,35	1,21	1,47	3,63	7,88	14,22	36,31	129,45
Prügivedu	1,21	1,15	1,30	1,17	1,25	1,21	1,22	1,27	1,21	1,22	1,22	1,29	14,72
Koridoride elekter	0,54	0,53	0,49	0,46	0,48	0,46	0,53	0,54	0,83	0,84	0,88	1,49	8,07
Üldvesi	0,10	0,09	0,09	0,10	0,12	0,15	0,15	0,08	0,00	0,15	0,09	0,09	1,21
KOKKU (EUR)	48,75	49,16	46,09	40,54	34,21	31,58	31,52	31,77	34,08	39,38	45,71	70,77	503,57

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 32,63 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 48,63 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 41,96 eurot kuus.

Suurema korteri aastakulud

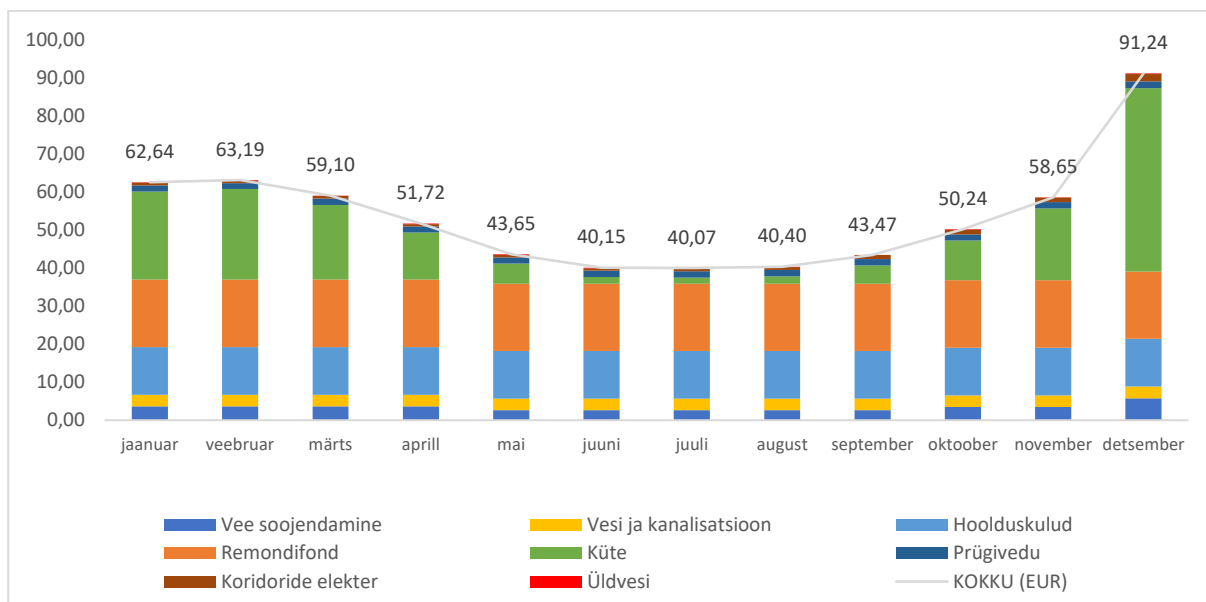
Suurem korter: 16,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	150,70
Remondifond	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	17,71	212,52
Vesi ja kanalisatsioon	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,05	3,05	36,50
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	2,62	2,62	2,62	2,62	2,62	3,50	3,50	5,79	40,62
Küte	23,19	23,84	19,61	12,43	5,26	1,80	1,61	1,96	4,83	10,48	18,92	48,31	172,24
Prügivedu	1,61	1,53	1,73	1,56	1,66	1,61	1,62	1,69	1,61	1,62	1,62	1,72	19,59
Koridoride elekter	0,72	0,71	0,65	0,61	0,64	0,61	0,71	0,72	1,10	1,12	1,17	1,98	10,74
Üldvesi	0,13	0,12	0,12	0,13	0,16	0,20	0,20	0,11	0,00	0,20	0,12	0,12	1,61
KOKKU (EUR)	62,64	63,19	59,10	51,72	43,65	40,15	40,07	40,40	43,47	50,24	58,65	91,24	644,51

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 41,55 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 62,40 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 53,71 eurot kuus.

Kokkuvõtte

Hoolduskulude tariif oli 2020. aastal ja 2021. aastal igakuiselt sama 0,78 EUR/m², muutust aastate võrdluses ei ole. Remondifondi tariif oli 2020. aastal igakuiselt 1,12 EUR/m² kohta ja 2021. aastal igakuiselt 1,10 EUR/m², aastakulu on aastate võrdluses väiksem – 1,79% võrra.

Ülejäänud kuludest on võrreldes eelneva aastaga vähenenud vee soojendamise kulu vastavalt – 8,02% võrra ning üldvee kulu vastavalt – 17,12% võrra.

Võrreldes eelneva aastaga on tõusnud vee ja kanalisatsiooni-, prügiveo, kütte- ja elektrikulu seoses kõrgemate ühikuhindadega teenuse pakkujalt ehk vee ja kanalisatsiooni kulu on kasvanud + 0,04% võrra, prügiveo kulu on kasvanud + 2,01% võrra, küttekulu on kasvanud + 54,27% võrra ja elektrikulu + 72,81% võrra.

Kommunaalmakse arve kogukulud on 2020. aasta ja 2021. aasta võrdluses kasvanud ~ 9,24%.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2021

Elektrienergia

Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse kasutamisest ning hindadest ja 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)	4,51	4,54	4,55	4,53	4,53	4,55	4,52	4,55	4,54	4,51	4,55	4,55
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

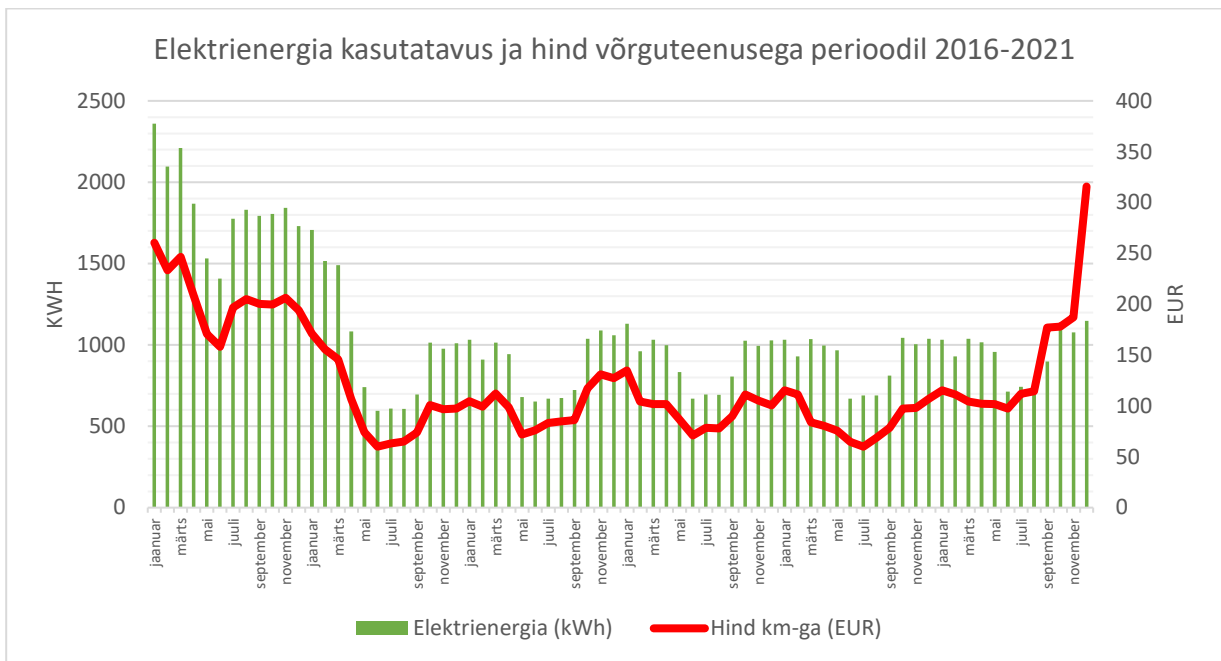
ELEKTRI-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1706	1516	1490	1084	741	595	608	607	695	1014	976	1011
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,488	3,680	3,23	3,30	3,23	3,24	3,61	3,81	3,89	3,51	3,54	3,37
Elektrienergia 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)	3,90	4,51	4,70	4,14	4,05	4,95	5,58	5,72	5,25	4,83	5,46	5,50
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)	5,84	4,93	4,18	4,39	4,44	4,56	5,09	5,10	5,11	4,95	4,75	4,09
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

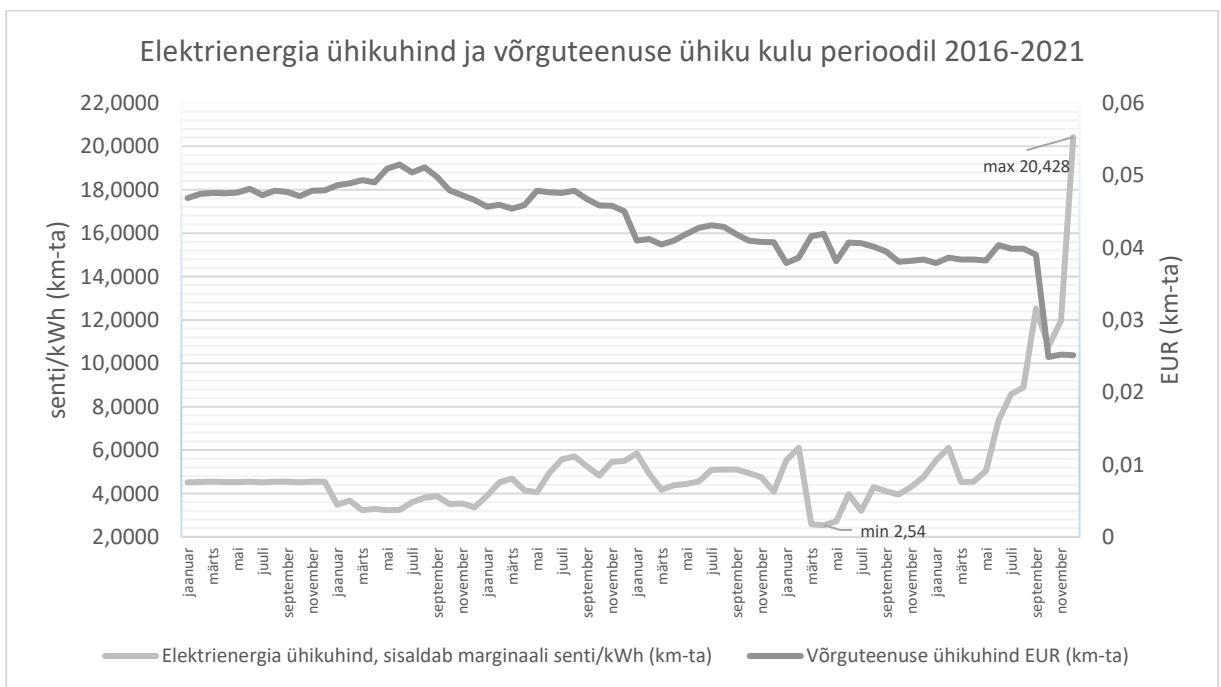
ELEKTRI-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 031	929	1 036	997	968	670	689	689	812	1 027	1 044	1 004
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,54	6,11	2,58	2,54	2,71	3,97	3,20	4,30	4,10	3,96	4,31	4,77
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	68,53	68,09	32,10	30,41	31,48	31,96	26,40	35,55	39,94	49,60	51,90	59,42
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	46,86	43,06	51,68	50,14	44,29	32,75	33,54	33,16	38,44	47,68	46,01	47,77
Hind EUR (km-ga)	115,39	111,15	83,78	80,55	75,77	64,71	59,94	68,70	78,38	97,28	97,91	107,19

ELEKTRI-ENERGIA 2021	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)	1 031	929	1 039	1015	957	712	743	740	899	1 118	1 077	1 147
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,54	6,11	4,53	4,54	5,04	7,36	8,59	8,90	12,5	10,79	11,95	20,43
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	68,53	68,09	56,48	55,33	57,91	62,90	76,45	79,07	135,11	144,72	154,42	281,22
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	46,86	43,06	47,82	46,74	43,87	34,46	35,51	35,42	42,05	33,37	32,59	34,57
Hind EUR (km-ga)	115,39	111,15	104,30	102,07	101,78	97,36	111,96	114,49	177,16	178,09	187,01	315,79



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 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 küttevee pumpamise.

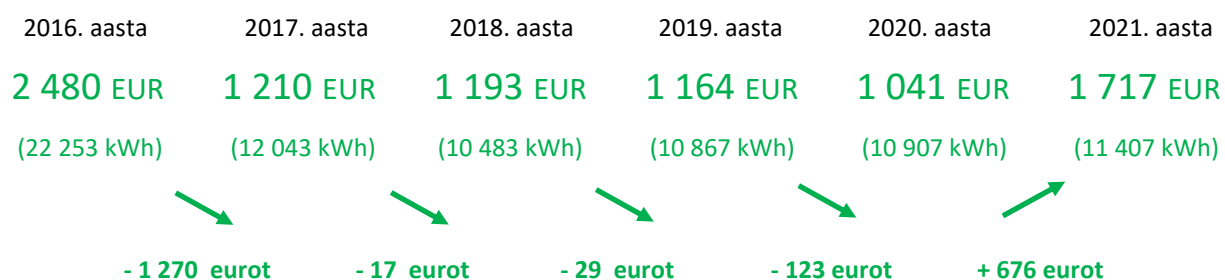


Elektrienergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 4,53 senti/kWh km-ta. Alates 2017. aastast on vahetatud elektrienergia müügi firmat ja valitud turu soodsaim elektripakett, keskmine ühikuhind antud aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast on elektrienergia ühikuhind kallinenud ja oluline tõus on aasta II poolest, aasta keskmine ühikuhind on 4,88 senti/kWh km-ta. 2019. aastal on elektriostu hind saavutanud 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. 2020. aastal on saavutanud elektrienergia ühikuhind vaadeldud aastatel kõrgeima taseme veebruari kuus ühikuhinnana 6,11 senti/kWh km-ta ja aprillikuus madalaima taseme ühikuhinnaga 2,54 senti/kWh km-ta, aasta keskmine ühikuhind on 4,01 senti/kWh km-ta. 2021. aastal on elektrihinna madalaim tase märtsi kuus 4,53 senti/kWh km-ta ning elektrihind on kasvanud oluliselt september kuni november keskmiselt tasemeni 11,75 senti/kWh km-ta ning detsembrikuu on saavutanud eelnevate kuudega võrreldes lausa kahekordse kasvu tasemeni 20,43 senti/kWh km-ta, aasta keskmine ühikuhind on 8,86 senti/kWh km-ta.

Võrguteenuse keskmine ühikuhind on: 2016. aastal on 0,57 EUR/km-ta; 2017. aastal on 0,59 EUR/km-ta; 2018. aastal on 0,56 EUR/km-ta; 2019. aastal on 0,50 EUR/km-ta; 2020. aastal on 0,47 EUR/km-ta. Võrguteenuse keskmine ühikuhind on saavutanud vaadeldud aastatel kõrgeima taseme 2017. aasta augusti kuus 0,51 EUR/km-ta ning edaspidiselt on olnud aastate lõikes langevas trendis.

Meie maja on liitunud VKG Elektrivõrgud OÜ not-fix elektripaketiga, mis on jätkuvalt turu soodsaim.

Elektri aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Soojusenergia

Ülevaade soojusenergia kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest.

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

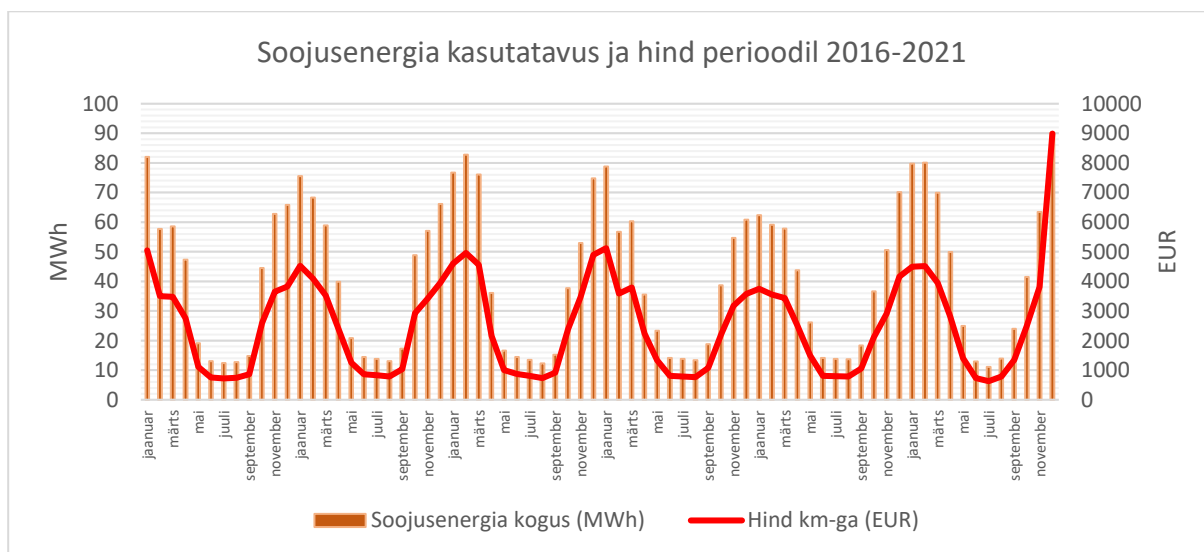
SOOJUS-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	75,59	68,34	58,92	39,85	20,81	14,45	13,76	13,04	17,31	48,81	57,01	66,09
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88	49,88
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

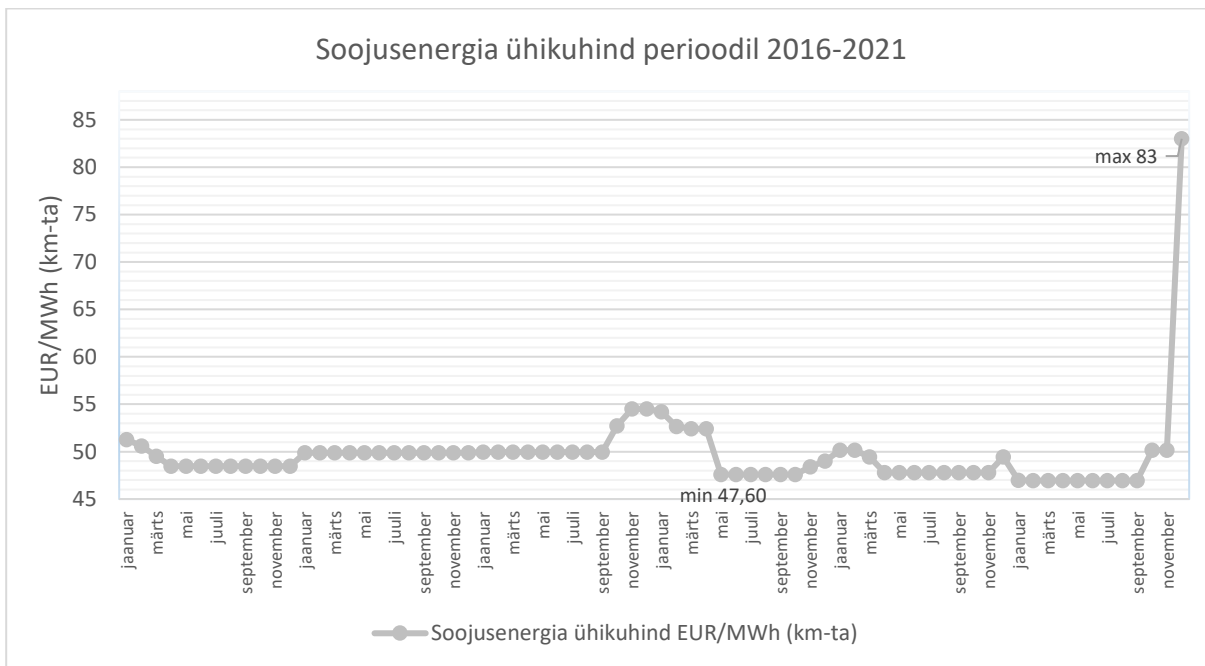
SOOJUS-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	78,80	56,76	60,31	35,55	23,33	14,13	13,79	13,33	18,78	38,64	54,69	60,82
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	54,19	52,66	52,40	52,40	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	47,60	48,39	49,00
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

SOOJUS-ENERGIA 2020	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)	62,34	59,06	57,85	43,79	26,13	14,09	13,83	13,74	18,37	36,66	50,59	70,15
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,00	50,14	50,14	49,46	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	49,46
Hind EUR (km-ga)	3 750,87	3 553,52	3 433,51	2 511,79	1 498,82	808,20	793,29	788,13	1 053,73	2 102,82	2 901,84	4 163,54

SOOJUS-ENERGIA 2021	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)	79,82	80,13	69,93	49,92	24,92	12,99	11,14	13,86	23,93	41,49	63,44	90,28
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	46,98	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	46,95	50,14	50,14	83,00
Hind EUR (km-ga)	4 499,93	4 514,52	3 939,86	2 812,49	1 403,99	731,86	627,63	780,87	1 348,22	2 496,37	3 817,06	8 991,89

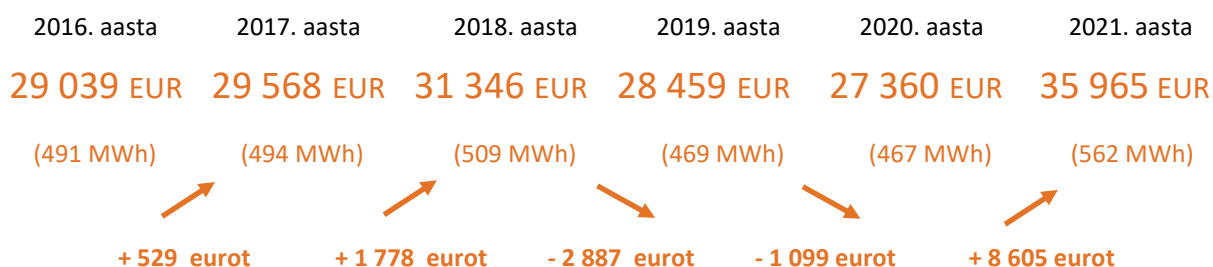


Kütteperioodil on soojusenergia kasutamine suurem seoses korterites olevate radiaatorite küttega ning aastaringse tarbevee küttega. Suveperioodil on ainult tarbevee soojendamise kulu.



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 püsitud 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. 2020. aasta jaanuari ja veebruarikuus on soojusenergia ühikuhind 50,14 EUR/MWh km-ta ning seejärel on toimunud langus ja saavutatud on soojusenergia ühikuhinnas tase aprillist novembrini igakuiselt 47,80 EUR/MWh km-ta ning detsember on teinud väiksema tõusu tõstes ühikuhinna tasemele 49,46 EUR/MWh km-ta. 2021. aastal on soojusenergia ühikuhind püsitud tasemel 46,95 EUR/MWh km-ta, perioodil oktoober-november on tasemeks 50,14 EUR/MWh km-ta ning detsembri kuu on saavutanud võrreldes aasta alguse üheksa kuuga ~ 1,8 kordse kasvu saavutades taseme ühikuhinnana 83 EUR/MWh km-ta.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Vesi

Ülevaade vee kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

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. 2020. aasta on jätkunud vastavate ühikuhindadega ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2021. aasta ühikuhinnad on täpselt eelneva aasta tasemel ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 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

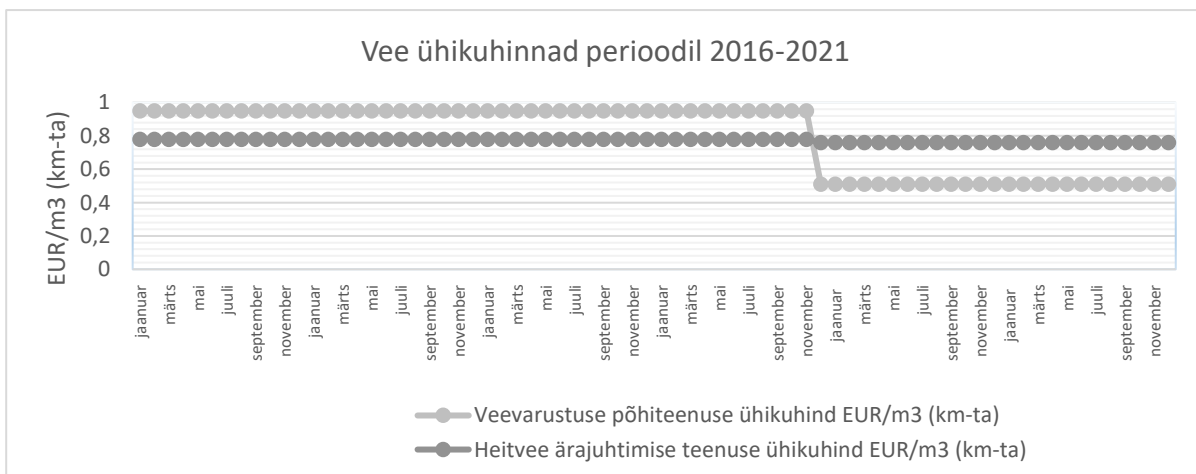
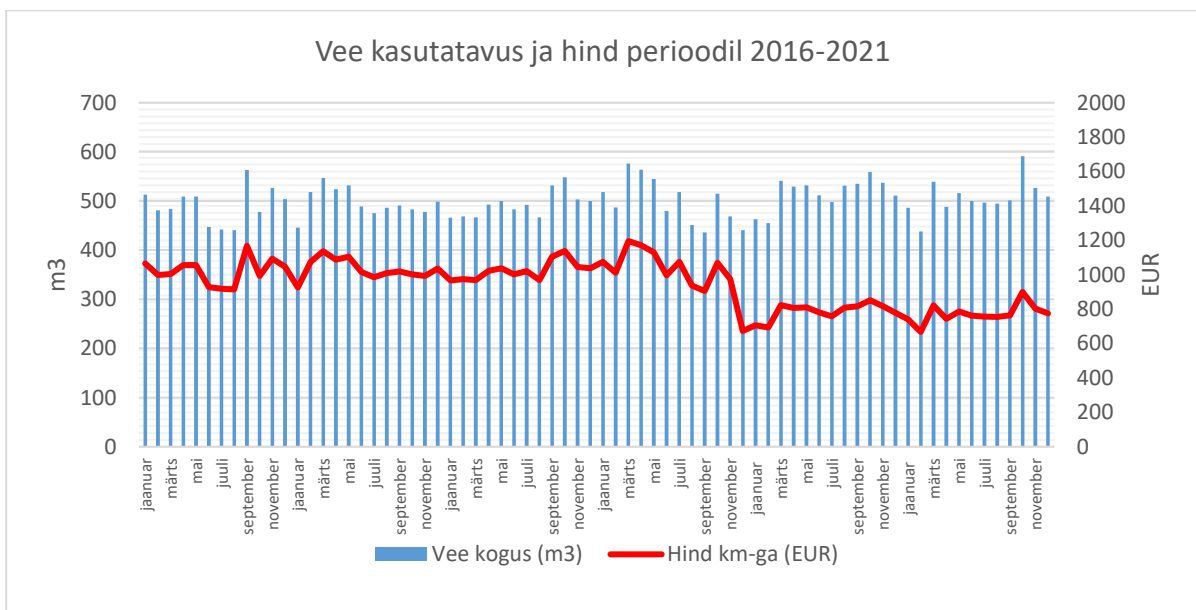
VESI 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	466	469	467	493	500	483	492	467	532	548	503	500
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	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

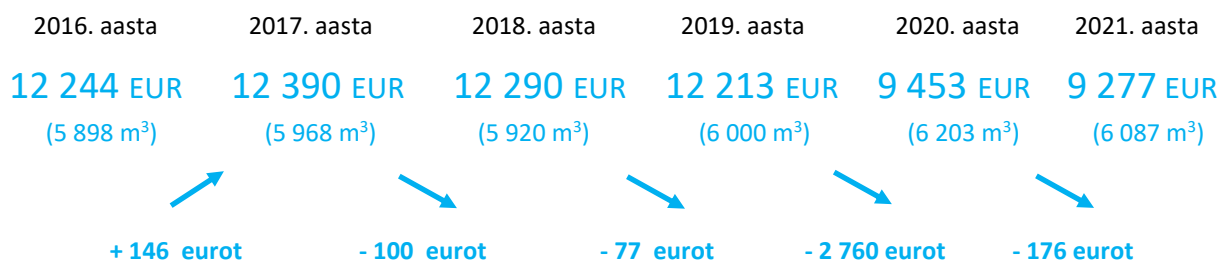
VESI 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	463	455	541	529	532	512	498	531	535	559	537	511
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
Hind EUR (km-ga)	705,61	693,42	824,48	806,20	810,77	780,29	758,95	809,24	815,34	851,92	818,39	778,76

VEESI 2021	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)	463	455	541	529	532	512	498	531	535	559	537	511
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
Hind EUR (km-ga)	705,61	693,42	824,48	806,20	810,77	780,29	758,95	809,24	815,34	851,92	818,39	778,76

Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele.



Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Ülevaade võlgnikest

Korteri nr	Võlg
16	97,61
23	0,07
24	132,10
26	103,60
37	41,20
39	71,80
41	28,29
45	89,44
49	21,49
50	7,77
55	118,16
61	40,28
79	10,00
84	71,35
121	41,27
160	145,81
167	61,05
168	130,57
175	34,71
176	113,21
178	126,59
180	58,96
181	114,66

KOKKU (EUR): 1 659,99

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased
korterite kaupa seisuga 31.12.2021.

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.

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 hagiaga 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

Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.

- Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks 617,39 eurot (kahjuhüvitis 577,00 eurot, viivis 40,39 eurot)
- Välja mõista kahjutekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks viivised põhivõlgnevuselt (577,00 eurot) VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 17.01.2018 kuni 16.01.2019.
- Tagaseljaotsus on tagatiseta viivitamata täidetav.

Menetluskulude jaotus

1. Menetluskulud jätta kahjutekitaja kanda.
2. Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 menetluskulu kokku summas 125 eurot (riigilõiv) KÜ Akadeemia tee 42 kasuks.

KÜ Akadeemia tee 42 kasuks on välja mõistetud Harju Maakohtu kohtuotsusena nr 2-18-745 kahju tekitajalt täies ulatuses kahjusumma, tekkinud viivisummad arve mittetasumisel hagiavalduse esitamiseni ja hagiavalduse esitamise ajast aastane viiviskulu ning antud asja menetlemisega seotud riigilõivu kulu.

KÜ Akadeemia tee 42 poolt muid juriidilisi menetluskulusid antud kohtuasjas nr 2-18-745 ei olnud. Juhatuse liige, Kristi Kons koostas hagiavalduse koos vajalike dokumentidega ja esitas Harju Maakohtusse menetlemiseks.

Kohtuotsus tsiviilasjas nr 2-18-745 on juhatuse liikme Kristi Kons poolt üle antud täitemenetluse kohtutäiturile Elin Vilippus.

Korteriomandi võõrandamise otsus

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsus:

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsusel on korteriomanike poolt heaks kiidetud korteri 128 võõrandamine vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele §32 lg2 p1 ja §32 lg2 p3 alusel ning samas kortermajas korteri 128 omaniku poolt mitte omada edaspidiselt kortermajas Akadeemia tee 42 korteriomandeid. Põhjuseks korteriomaniku 128 kohustuste mittetäitmine, millest tulenevalt on korteriomanik oma tegevusega häirinud olulisel määral samas kortermajas teiste korteriomandite teostamist, lastes korteris 128 prussakakolonial levida ja vohada teistesse korteriomanditesse ja kaasomandi pinnale.

Majandusaasta aruanne 2021

Bilanss

31.12.2020 seisuga on bilansi maht 67 155 eurot

31.12.2021 seisuga on bilansi maht 82 962 eurot

Lähemalt 2021. aasta bilansi mahust:

Varad

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on raha pangakontol kasvanud summalt 55 099 eurot summani 65 872 eurot ehk 10 773 euro võrra.

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud nõuded ja ettemaksed summalt 12 056 eurot summani 17 090 eurot ehk 5 034 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga suurenenud ostjatelt laekumata arvete osas ning jäänud samasse suurusjärku maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile. Ostjatelt laekumata arvete summa kasvu põhjuseks on võrreldes eelneva aastaga detsembrikuus kõrgemas summas olevad kommunaalmakse arved korteriomanikele.

Kohustised ja netovara

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud võlad ja ettemaksed summalt 9 751 eurot summani 27 094 eurot ehk 17 343 euro võrra. Võlad tarnijatele on suurenenud võrreldes eelneva aasta tasemega, kasvanud on küttekulu lähtuvalt kõrgemast piirsummast firmale Utilitas Tallinn AS ning samuti on tasumisel katuse ventilatsioonishahti renoveerimistööd firmale HG ERK OÜ. Võlad töövõtjatele töötasude kohustisena on võrreldes eelneva aastaga väiksemad ning maksuvõlad on eelneva aastaga samal tasemel. Muud võlad on eelnevat arvestades viitvõlgadena töötasudelt samuti vähenenud ning samuti on arvestatud kindlustuselt saadud kahjusumma kajastamisega.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud sihtotstarbelised tasud summalt 47 826 eurot summani 44 808 eurot ehk 3 018 euro võrra seoses käesoleval aastal korteriomaniikelt remondi ja hooldusfondi laekunud tasudega, mis on olnud väiksemad, kui aasta jooksul tehtud tööde maksumus.

- Netovara

Osakapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Reserv on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml on 7 990 eurot ehk väiksem 2020. aasta aruande aasta tulemi 398 euro võrra. Aruandeaasta tuleml on 1 482 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 9 578 eurot summani 11 060 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu ja muud nõuded, mis on jäänud alljärgnevates summades võlgnevustena üles kahe aasta võrdluses:

seisuga 31.12.2020

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 692,12 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

seisuga 31.12.2021

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 659,99 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot.

Kokkuvõtvalt on 2021. aasta bilansimaht suurenenud aktiva poolelt rahana pangakontol ja passiva poolelt võlad ja ettemaksed arvelt, mis sisaldab tavapärastele tarnijatele lisaks katuse ventilatsioonishahtide renoveerimistööde summat töövõtjale. Lisan juurde, et korteriühistul ei ole lühi- ega pikaajalisi kohustusi laenuka. Korteriühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2020. aruandeaasta tuleml on 398 eurot

2021. aruandeaasta tuleml on 1 482 eurot

Lähemalt 2021. 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 väiksem hoolduskuludes. Liikmetelt saadud tasudena on käesoleval aastal kajastatud summa 62 263 eurot sh hoolduskulud 27 644 eurot, remondikulud 34 619 eurot.

- Muud tulud

Muude tulude summa on 1 346 eurot. Eelneva aastaga võrreldes on antud tulude osa vähenenud viivissummana ja saadud toetuse summana, mis on seotud projektiga „Roheline õu“. Projekti „Roheline õu“ toetuse määr 60% on jäänud samaks, kuid haljastuskulu on olnud eelneva aastaga võrreldes väiksem. Muudesse tuludesse on lisandunud summa 1 289 eurot, mis on kindlustuse poolne hüvitis.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Remonttööde kulu on 34 619 eurot.

- Mitmesugused tegevuskulud

Hoolduskulude osa maja majandamiseks va tööjõukulud. Mitmesugused tegevuskulud on 4 386 eurot.

- Tööjõukulud

Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatuse liikme 2021. aasta igakuisteks tasudeks on kogusummas 23 258 eurot.

- Muud kulud

Muid kulusid ei ole.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kahanenud. Finantstuluks on 136 eurot. Ühistu pangakontol olevat raha, mis ei ole aktiivses kasutuses hoiustatakse tähtajalisel hoisul, mis teenib põhisummal intressi.

Tulude kokkuvõtlik ülevaade:

Tulude kajastamine on eelneva aastaga võrreldes väiksem hoolduskuludes ja suuremad tehtud töödena remondikuludes. Muud tulud on vähenenud eelneva aastaga seoses nõuetest seotud osapooltele viiviste osas, kuna juhatuse 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“ ning kindlustuse poolt kantud hüvitise makse võrra.

Kulude kokkuvõtlik ülevaade:

Kulud on vähenenud maja majandamiseks vajaminevate mitmesuguste tegevuskulude arvelt ning samas on kulud vähenenud ka tööjõukuludes. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas suuremad, võrreldes eelneva aastaga kuna planeeritud remonditööde maksumuse kogumaht on olnud suurem.

Aruandeaasta tulem 2021. aasta kohta on moodustunud korteriomanikelt saadud viivissummadest, projekti „Roheline õu“ toetusest, kindlustuse poolt laekunud kindlustushüvitisest ja ühistu raha paigutamistest tähtajalisele hoisele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

2020. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 55 099 eurot

2021. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus on 65 872 eurot

Lähemalt 2021. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 55 099 eurot. Perioodi rahavood põhitegevusest olid 10 773 eurot. Lõppsaldo on 65 872 eurot.

Rahavood on toimunud põhitegevuses:

- Liikmetelt laekunud tasud summas + 104 186 eurot;
- Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste summas - 71 252 eurot;
- Väljamaksed töötajatele summas - 14 987 eurot
- Laekunud intressid summas + 136 eurot
- Muud rahavood põhitegevusest - 7 310 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2020. aasta netovara on 9 578 eurot

2021. aasta netovara on 11 060 eurot

Lähemalt 2021. aasta netovara muutusest:

- Osakapital nimiväärtuses ehk jääkosalus majandusüksuse varas pärast kõigi kohustiste mahaarvamist, 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 ehk aasta tulemiaruaande väärtus. Aruandeaasta tulem on 1 482 eurot.
- Akumuleeritud tulem ehk eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on - 6 508 eurot.
- Netovara ehk omakapital on vara ja kohustiste vahe. Netovara on 11 060 eurot.

2021. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Majandusaasta aruande 2021 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.06.2021 otsusel valitakse 2021. aasta majandusaasta aruande üle vaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.12.2021 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgas 2021. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5
remonttööd
2021. aastal

- ✓ Katuse ventilatsioonišahtide puhastus ja renoveerimine
- ✓ Aknarestide renoveerimine ja akende puhastus
- ✓ Korterite tasapindade vahelised san tehnilised ja remonttööd duširuumi alades
- ✓ Ventilatsioonivad korruse koridorides ja fuajees
- ✓ Välisukse renoveerimine

Töötajad/ juhatuse liikmed:

	2021	2020
Elektrik	1	1
Koristaja-majahoidja	1	1
Juhatuse liikmed	1	1
Kasv/kahanemine:	0%	

Tariifid:

	2021	2020
Remont	1,10 EUR/m ²	1,12 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	0,78 EUR/m ²	0,78 EUR/m ²
KOKKU:	1,88 EUR/m²	1,90 EUR/m²
Kahanemine:	- 1,05%	

	2021	2020
Kommunaalmakse arвете võlgnevus	1 659,99 EUR	1 692,12 EUR
Kahanemine:	-1,9 %	

Kokkuvõte ja edasised tegevused

Korterühistul Akadeemia tee 42 on üheliikmeline juhatus, juhatus liikmega Kristi Kons.
Volituse tähtajaga kuni 27.05.2023.

2021. aasta tööd:

„2021. aasta suurimaks märksõnaks on ventilatsioon“

2021. aastal on meie kortermaja Akadeemia tee 42 katusel tehtud täiemahuline ventilatsioonišahtide puhastus ja renoveerimine, mille tulemusel on saavutatud parem õhu liikumine korteritesse. Lisaks on paremaks õhu liikumiseks rajatud ventilatsiooniavad korruse koridori, et tagada pidev õhu ringlus aastaringselt. Samuti on fuajeesse ventilatsiooniavaga tagatud seisva õhu asemel väga hea õhuvahetus.

Aasta üheks suuremahulisemaks tööks olid ka kortermaja Akadeemia tee 42 viiekorruselise majapoolse esimese korruse akende puhastus ja aknarestide renoveerimine, mida ei ole varasemalt tehtud ~ 15 aasta jooksul.

„Aknad on puhtad ja aknarestid säravalged“

„Tagame korterite duširuumide vahelised tasapindade tööd“

Jätkuvalt on korteriühistu poolt tagatud ülemiste-alumiste korterite duširuumide vaheliste santehniliste tööde tegemine dušitrappi teenindavatele kanalisatsioonitorudele tihendite vahetuseks. Ligipäätavuseks on eemaldatud kipslaed asendatud ehitusliku tööna ripplaena.

Samuti on kortermajas ellu viidud teisi töid kooskõlas majandustegevuskavas vastu võetud tegevustele hooldus- ja remonttöödena. Sihtotstarbeline remondifond on hästi hoitud ning võimaldab järgnevatel aastatel ellu viia veel suuremahulisemaid remonttöö tegevusi.

Käesoleva aasta jooksul on teenuse pakkujalt elektiostu ja kütte hinnad saanud olulise kasvu, võrreldes eelneva aastaga. Samuti oleme remondifondi tariifi alandanud ehk 2020. aastal oli tariif igakuiselt 1,12 EUR/m² kohta ja 2021. aastal igakuiselt 1,10 EUR/m². Hooldusfondi tariif on samal tasemel ehk 0,78 EUR/m² kohta. Kommunaalmakse arve kogukulud on 2020. aasta ja 2021. aasta võrdluses kasvanud aasta kohta ~ 9,24%.

„Elektri -ja küttekulud on kasvatanud kommunaalmakse kogukulusid 9% võrra“

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. Korterühistut juhivad juhatus liige, kes korraldab töid, teostab tehtavatele töödele järelevalvet ning võtab toimivalt tehtud tööd vastu. Kortermaja ei ole kasutamas haldusfirmat. Samuti ei ole kortermajal laenukohustusi, töid tehakse remondifondi kogutud rahasummaga.

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

- Elektrik (tööleping)
- Koristaja-majahoidja (tööleping).

Korterühistut juhivad üheliikmeline juhatus (juhatus liikme leping).

„2022. aastal jääb remondi- ja hoolduskulude tariifide kogusumma samaks“

- Alates 01.01.2022 on fondide tariifid alljärgnevad:
- Hooldusfondi tariif 1,10 EUR/m²
 - Remondifondi tariif 0,78 EUR/m².

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 kommunaalmaaksetega. Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 32 %. Edaspidiselt 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 moodustab aasta kogukuludest ~ 22%. Järgnevatel aastatel tagatakse hoolduskulude kasvu remondifondi arvelt nii, et kogukuluna korteriomanikele kulud ei suureneks. Kindlasti tuleb arvestada, et kasvu võivad saavutada muude kuludena elektri ja küttekulude hinnad teenusepakkujatel, mis kasvataksid kulusid korteriomanikele.

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 täiel määral. Seega on tagatud KÜ Akadeemia tee 42 poolt majaelanikele võimalikult soodsad hoolduskulud ja eesmärgipäraselt kogutud remonditasud.

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2022. 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 väiksemad tööd teeb juhatuse liige ise, arvestades kulude kokkuhoiu põhimõtet.
- 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

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 872	55 099	2
Nõuded ja ettemaksud	17 090	12 056	3
Kokku käibevarad	82 962	67 155	
Kokku varad	82 962	67 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	27 094	9 751	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 808	47 826	8
Kokku lühiajalised kohustised	71 902	57 577	
Kokku kohustised	71 902	57 577	
Netovara			
Reservkapital	11 568	11 568	
Reservid	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 990	-8 388	
Aruandeaasta tulem	1 482	398	
Kokku netovara	11 060	9 578	
Kokku kohustised ja netovara	82 962	67 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 263	53 716	9
Muud tulud	1 346	140	10
Kokku tulud	63 609	53 856	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 619	-16 410	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 386	-5 707	12
Tööjõukulud	-23 258	-31 599	13
Kokku kulud	-62 263	-53 716	
Põhitegevuse tulem	1 346	140	
Muud finantstulud ja -kulud	136	258	
Aruandeaasta tulem	1 482	398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	104 186	99 072	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 252	-62 281	
Väljamaksed töötajatele	-14 987	-19 250	
Laekunud intressid	136	258	
Muud rahavood põhitegevusest	-7 310	-9 883	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 773	7 916	
Kokku rahavood	10 773	7 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 099	47 183	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 773	7 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 872	55 099	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 568	6 000	-8 388	9 180
Aruandeaasta tulem	0	0	398	398
31.12.2020	11 568	6 000	-7 990	9 578
Aruandeaasta tulem	0	0	1 482	1 482
31.12.2021	11 568	6 000	-6 508	11 060

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 2021. ja lõppes 31. detsember 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	15 737	19 134
Coop pank deposiit	50 135	0
in bank	0	35 965
Kokku raha	65 872	55 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 867	16 867	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 867	16 867	0	0
Ettemaksed	223	223	0	0
Muud makstud ettemaksed	223	223	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 090	17 090	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 796	11 796	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 796	11 796	0	0
Ettemaksed	260	260	0	0
Muud makstud ettemaksed	260	260	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 056	12 056	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2021 eest esitatud arvete summa 15190 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2022. ja tasumata arved summas 1100 eurot kuni 31.12.2021

Muud nõuded:

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

Muud makstud ettemaksed summas 223 eurot on kindlustusemaksed 2022.aastaks

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	166
Sotsiaalmaks	448	448
Kohustuslik kogumispension	14	13
Töötuskindlustusmaksed	18	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	646

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 916	22 916	0	0
Võlad töövõtjatele	1 578	1 578	0	0
Maksuvõlad	646	646	0	0
Muud võlad	1 954	1 954	0	0
Muud viitvõlad	1 954	1 954	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 094	27 094	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 097	5 097	0	0
Võlad töövõtjatele	1 756	1 756	0	0
Maksuvõlad	646	646	0	0
Muud võlad	2 115	2 115	0	0
Muud viitvõlad	2 115	2 115	0	0
Saadud ettemaksed	137	137	0	0
Muud saadud ettemaksed	137	137	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 751	9 751	0	0

Muud viitvõlad summas 1954€:

arvestatud maksud palkadelt 925,25€

võlg aruaanvatele isikute 35,62€

kahjude likvideerimise tööd, summas 993€

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
VKG Elektrivõrgud OÜ	316	107
Utilitas Tallinn AS	8 992	3 955
Tallinna Vesi OÜ	776	779
Tallinna Linnakatseli	273	256
HG ERK OÜ	12 559	0
Kokku võlad tarnijatele	22 916	5 097

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis on esitatud detsember 2021. aasta eest. Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 578	1 756
Kokku võlad töövõtjatele	1 578	1 756

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 625	25 124	-16 410	47 340
Hooldusfond	2 195	35 597	-37 306	486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 820	60 721	-53 716	47 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 820	60 721	-53 716	47 826
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 340	33 884	-34 619	46 605
Hooldusfond	486	25 361	-27 644	-1 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 826	59 245	-62 263	44 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 826	59 245	-62 263	44 808

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 644	37 306
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 619	16 410
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 263	53 716

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	52
Riigi toetus	10	88
Kindlustuse hüvitis	1 289	0
Kokku muud tulud	1 346	140

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	34 088	15 834
Maja kindlustus	531	576
Reservkapitali moodustamiseks		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 619	16 410

2021. aastal tehtud remonditööd:

aknarestide renoveerimine - 6809,00
 Katuse vent.sahtli renoveerimine - 13359,00
 kortermaja postkasti remont - 40,00
 remonditööd korterites - 2015,06
 taastamistööd koridorides - 1289,00
 Ventilatsiooni avad - 1574,00
 ventilatsiooni tööd - 4843,00
 videokaamerad - 1096,80
 vihmaveerenni paigaldus - 1800,00
 Välisrepi plaadi vahetus - 125,00
 Välisukse avamisnupu remont - 128,40
 välisukse renoveerimine/lipp - 1009,00

Kindlustuse aastamaks - 531,40 eur - kindlustusfirma Seesam Kindlustus AS

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1	71
akende pesu	159	0
jooksev remont	35	474
koristusteenus	0	175
pangateenused	162	146
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	381	804
muruniitmine	0	35
IT teenused	68	0
riigilipp ja liputarvikud	99	0
revisjoni teenus	150	150
sanitaartõrje	70	0
Muruniiduk Clint	0	210
jäätmete transport	195	437
muld, haljastus	36	165
lukuabi teenus	90	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 386	5 707

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	17 444	23 697
Sotsiaalmaksud	5 814	7 902
Kokku tööjõukulud	23 258	31 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2021.a palgakulud:

elektrik - 887 eur
 koristaja - 9549,29 eur
 juhatuse esimees - 7008 eur

2021.a sotsiaalmaksud:

elektrik - 299,72 eur
 koristaja - 3201,37 eur
 juhatuse esimees - 2312,64 eur

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	137
Juriidilisest isikust liikmete arv	46	46

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 441	11 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 441	11 370
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	137
Kokku võlad ja ettemaksed	0	137

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 368	14 026

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arвете järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	35965	35965	0
Vesi ja kanalisatsioon	9286	9286	0
Üldelekter	1717	1717	0
Prügivedu	3134	3134	0
Kokku kulud:	50102	50102	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	600 EUR
Akadeemia 42-2	637 EUR
Akadeemia 42-3	437 EUR
Akadeemia 42-4	586 EUR
Akadeemia 42-5	468 EUR
Akadeemia 42-6	688 EUR
Akadeemia 42-7	560 EUR
Akadeemia 42-8	636 EUR
Akadeemia 42-9	508 EUR
Akadeemia 42-10	688 EUR
Akadeemia 42-11	426 EUR
Akadeemia 42-12	639 EUR
Akadeemia 42-13	458 EUR
Akadeemia 42-14	634 EUR
Akadeemia 42-15	426 EUR
Akadeemia 42-16	616 EUR
Akadeemia 42-17	452 EUR
Akadeemia 42-18	687 EUR
Akadeemia 42-19	469 EUR
Akadeemia 42-20	754 EUR
Akadeemia 42-21	481 EUR
Akadeemia 42-22	605 EUR
Akadeemia 42-23	478 EUR
Akadeemia 42-24	738 EUR
Akadeemia 42-25	535 EUR
Akadeemia 42-26	642 EUR
Akadeemia 42-27	564 EUR
Akadeemia 42-28	770 EUR
Akadeemia 42-29	473 EUR
Akadeemia 42-30	625 EUR
Akadeemia 42-31	733 EUR
Akadeemia 42-32	630 EUR
Akadeemia 42-33	453 EUR
Akadeemia 42-34	746 EUR
Akadeemia 42-35	456 EUR
Akadeemia 42-36	657 EUR
Akadeemia 42-37	450 EUR
Akadeemia 42-38	654 EUR
Akadeemia 42-39	435 EUR
Akadeemia 42-40	703 EUR
Akadeemia 42-41	455 EUR
Akadeemia 42-42	630 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	507 EUR
Akadeemia 42-44	761 EUR
Akadeemia 42-45	578 EUR
Akadeemia 42-46	565 EUR
Akadeemia 42-47	496 EUR
Akadeemia 42-48	588 EUR
Akadeemia 42-49	479 EUR
Akadeemia 42-50	578 EUR
Akadeemia 42-51	446 EUR
Akadeemia 42-52	622 EUR
Akadeemia 42-53	409 EUR
Akadeemia 42-54	589 EUR
Akadeemia 42-55	626 EUR
Akadeemia 42-56	603 EUR
Akadeemia 42-57	410 EUR
Akadeemia 42-58	682 EUR
Akadeemia 42-59	602 EUR
Akadeemia 42-60	795 EUR
Akadeemia 42-61	494 EUR
Akadeemia 42-62	825 EUR
Akadeemia 42-63	448 EUR
Akadeemia 42-64	623 EUR
Akadeemia 42-65	743 EUR
Akadeemia 42-66	742 EUR
Akadeemia 42-67	524 EUR
Akadeemia 42-68	693 EUR
Akadeemia 42-69	453 EUR
Akadeemia 42-70	682 EUR
Akadeemia 42-71	477 EUR
Akadeemia 42-72	685 EUR
Akadeemia 42-73	608 EUR
Akadeemia 42-74	835 EUR
Akadeemia 42-75	516 EUR
Akadeemia 42-76	752 EUR
Akadeemia 42-77	412 EUR
Akadeemia 42-78	627 EUR
Akadeemia 42-79	495 EUR
Akadeemia 42-80	632 EUR
Akadeemia 42-81	494 EUR
Akadeemia 42-82	607 EUR
Akadeemia 42-83	456 EUR
Akadeemia 42-84	663 EUR
Akadeemia 42-85	562 EUR
Akadeemia 42-86	659 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	506 EUR
Akadeemia 42-88	609 EUR
Akadeemia 42-89	523 EUR
Akadeemia 42-90	644 EUR
Akadeemia 42-91	574 EUR
Akadeemia 42-92	649 EUR
Akadeemia 42-93	412 EUR
Akadeemia 42-94	651 EUR
Akadeemia 42-95	557 EUR
Akadeemia 42-96	696 EUR
Akadeemia 42-97	518 EUR
Akadeemia 42-98	622 EUR
Akadeemia 42-99	535 EUR
Akadeemia 42-100	702 EUR
Akadeemia 42-101	511 EUR
Akadeemia 42-102	649 EUR
Akadeemia 42-103	428 EUR
Akadeemia 42-104	591 EUR
Akadeemia 42-105	472 EUR
Akadeemia 42-106	796 EUR
Akadeemia 42-107	516 EUR
Akadeemia 42-108	1627 EUR
Akadeemia 42-109	567 EUR
Akadeemia 42-110	700 EUR
Akadeemia 42-111	547 EUR
Akadeemia 42-112	749 EUR
Akadeemia 42-113	571 EUR
Akadeemia 42-114	608 EUR
Akadeemia 42-115	417 EUR
Akadeemia 42-116	604 EUR
Akadeemia 42-117	493 EUR
Akadeemia 42-118	578 EUR
Akadeemia 42-119	499 EUR
Akadeemia 42-120	930 EUR
Akadeemia 42-121	459 EUR
Akadeemia 42-122	612 EUR
Akadeemia 42-123	473 EUR
Akadeemia 42-124	609 EUR
Akadeemia 42-125	533 EUR
Akadeemia 42-126	674 EUR
Akadeemia 42-127	467 EUR
Akadeemia 42-128	1186 EUR
Akadeemia 42-129	574 EUR
Akadeemia 42-130	613 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	502 EUR
Akadeemia 42-132	605 EUR
Akadeemia 42-133	498 EUR
Akadeemia 42-134	700 EUR
Akadeemia 42-135	465 EUR
Akadeemia 42-136	665 EUR
Akadeemia 42-137	446 EUR
Akadeemia 42-138	646 EUR
Akadeemia 42-139	468 EUR
Akadeemia 42-140	605 EUR
Akadeemia 42-141	533 EUR
Akadeemia 42-142	616 EUR
Akadeemia 42-143	469 EUR
Akadeemia 42-144	582 EUR
Akadeemia 42-145	463 EUR
Akadeemia 42-146	624 EUR
Akadeemia 42-147	519 EUR
Akadeemia 42-148	701 EUR
Akadeemia 42-149	538 EUR
Akadeemia 42-150	598 EUR
Akadeemia 42-151	652 EUR
Akadeemia 42-152	613 EUR
Akadeemia 42-153	474 EUR
Akadeemia 42-154	641 EUR
Akadeemia 42-155	479 EUR
Akadeemia 42-156	798 EUR
Akadeemia 42-157	551 EUR
Akadeemia 42-158	797 EUR
Akadeemia 42-159	548 EUR
Akadeemia 42-160	813 EUR
Akadeemia 42-161	570 EUR
Akadeemia 42-162	702 EUR
Akadeemia 42-163	462 EUR
Akadeemia 42-164	675 EUR
Akadeemia 42-165	482 EUR
Akadeemia 42-166	571 EUR
Akadeemia 42-167	690 EUR
Akadeemia 42-168	726 EUR
Akadeemia 42-169	487 EUR
Akadeemia 42-170	632 EUR
Akadeemia 42-171	498 EUR
Akadeemia 42-172	656 EUR
Akadeemia 42-173	460 EUR
Akadeemia 42-174	869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	502 EUR
Akadeemia 42-176	692 EUR
Akadeemia 42-177	505 EUR
Akadeemia 42-178	769 EUR
Akadeemia 42-179	449 EUR
Akadeemia 42-180	681 EUR
Akadeemia 42-181	711 EUR
Akadeemia 42-182	951 EUR
Akadeemia 42-183	606 EUR
Kokku:	109531 EUR