






KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

Jrk nr	Tegevus	Töö asukoht	Tulemus	Rahastus	Eeldatav tööde toimumise aeg	Märkus
2022. aasta kava						
Hooldus						
1	Hoovi heakorrastamine	väliterritoorium	* Lilletaimede soetamine; istutusmaterjali soetamine.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast.	2022. aasta	
2	Samblatörje välisseintele ja katusele	maja seinapinnad vastavalt vajadusele, katus	Välisseintel ja katusel on osaliselt vihmavee kokkupuute tagajärjel vohamas samblik. Sambliku niidistik kahjustab maja ehitusmaterjali, mille tagajärjel osutuvad vajalikuks remonttööd. Ennetusliku törje tagajärjel on niidistiku areng peatatud ning maja seinapinnad ja katus korras.	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
3	Umbrohotörje	maja seinäärsed	Maja seinäärses on osaliselt umbroht kasvamas, mis vajab törjet, et umbrohuniidistik ei kahjustaks maja ehitusmaterjali. Samuti on oluline esteetilisus, et maja seinäärsed oleksid umbrohuvabad.	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
4	Akende pesu	maja	Korruse koridori akende välispindade ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu.	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
5	Jäätmete vedu	tagumine trepikoda	Tagumises trepikojas on mitmete aastate tagused kasutatud ehitusmaterjalide jäätmed, mis vajavad äravedu, et trepikoda oleks puhas.	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
6	Väiketarvete ost	maja	Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
Remont						
1	Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korterite duširuumide vaheliste tasapindade remonttööd (Duširuumi kipslae eemaldamine, kanalisatsioonitorude remont, riplae paigaldamine)	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
			 Duširuumi lagi enne santehnilist tööd	 Duširuumi lagi pärast santehnilist tööd	 Duširuumi lagi pärast ehitustööd ehk riplae paigaldust	
2	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala	Korteriühistu haldusalas olevate kindlustusjuhtumite välised remonttööd alla omavastutusmäärä , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga.	100% ühistu rahastus või 100% kahju tekitaja	2022. aasta	
3	Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	korteriühistu haldusala	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusalas omavastutus ületavas osas , mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga. Kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kindlustusandja poolt kahjusumma vajalikeks remonttöödeks, korteriühistu osaks on iga kindlustusjuhtumi korral omavastutuse kandmine.	Kindlustusjuhtumi korral omavastutus 319 eurot ühistu rahastus, ülejäänud osas kindlustuse summa vajalike remonttööde teostamiseks	2022. aasta	
4	Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised. Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamised.	100% kahju tekitaja 100% ühistu rahastus	2022. aasta	
5	Uksesulguri vahetus	välisuks	Mittetöötava ukksesulguri vahetus uue vastu	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
6	Uste avamisnuppude asendamine	välisuks, soojussõlme uks	Välisukse avamisnupu eemaldamine ja uue töötava avamisnupu paigaldus	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
7	Kaugloetavad veemööttjad ja segisti paigaldus	soojussõlm	Kaugloetavate sooja ja külma veemööttjate paigaldus soojussõlme ning uue segisti paigaldus torutöödega	100% ühistu rahastus	2021. aasta planeeritud töö teostus	
8	Välisukse lukk	tagumine trepikoda	Välisukse lukk on vaja vahetada uue vastu, kuna eelneva juhatusel koosseisu poolt ei ole võit üle antud ning katuse ja tagumise trepikogaja seotud tööde tegemiseks on tarvilik läbipääs välisuksest	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
9	Korter 1 poolt hüvitatud kaasomandi pinna vee- ja kanalisatsiooni ühenduste katkestamine	kaasomandi pind (esimene korrus)	Korter 1 poolt on omavõlliselt kasutusse võetud kaasomandi pinda esimesel korrusel kinni ehitamise teel ning veeühenduste loomine kasutamaks pesumasinat, wc ja kraanikausi. Kaasomandi pinnal vee kasutamine ei ole korterisisene ning veekasutuse maksavad kinni kõik kortermaja elanikud üldvee kuluna. Kaasomandi pinnale viidud vee- ja kanalisatsiooni torud eemaldatakse ja suletakse.	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
10	Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine	100% ühistu rahastus	2022. aasta	Elektriku raport
11	Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	maja siseosa, maja välisosa	Remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid	100% ühistu rahastus	2022. aasta	

12	Keldri välisukse ümbruse võrestiku ja varikatuse eemaldamine ning lisatööd	keldri ukse ümbrus	<p>Keldri välisukse ümbruse võrestik ja uks on korrodeerunud ning katuse osa on prügistunud ja deformeerunud. Samuti on prügistunud trepp ning pind ukse ees.</p> <p>Vajalikud tööd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Keldri ümbruse võrestiku ja tugipostide ning katuse eemaldamine 2) Keldri ääristuse pleki eemaldus ning pealise betoneerimine 3) Maja seinapinna puhastus ning võrestiku kinnitussavade täitmine seinapinnal 4) Keldri ukse välispinna renoveerimine ehk korrosioonitõrje ja värvimine 5) Keldri trepi ja ukseesise koristus 	100% ühistu rahastus	2022. aasta	
						
13	Katuse renoveerimise projekt	maja katus	<p>Korterimaja katus vajab täielikku renoveerimist. Projekti märksõnadeks on: katuse pinna soojustus, kanalisatsiooni torude asendus püstaku torude liitekohani, tuulutid, katuseääre soojustus, vihmaveerennide ja äravoolutorude vahetus uute vastu ning soojustuskaabli paigaldus, päikesepaneelide võimalus, piksekaitse jms vajalikud tööd.</p>	100% ühistu rahastus	2022. aasta	Toimiv terviklahendus arvestatav projekt
						
14	Katuse renoveerimine	maja katus (neljakorruseline majapool)	Maja katuse renoveerimine vastavalt kinnitatud projektile.	100% ühistu rahastus	2022/2023. aasta	Sobilikud ehituslikud hinnad

2023-2026. aastate kava						
1	Muruplatsi parendustööd	viiekorruselise majapoolse esine	Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 4: ühiskasutatava haljasala, puhkeala või rajatise rajamine või parendamine. ----- "Hoovid korda" projekti raames saab korraldada viiekorruselise majapoolse esise murulaadse ebatasaselt künkliku pinna, et saavutada tasapinnaline viljakas pind muru kasvuks: 1) olemasoleva pinnase freesimine tasapinnaliseks; 2) pinnase täielik täitmine vajaliku mullakihiga paksusega ja vormimine 3) muruseemne külvamine.	Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §5 lg 6) Tegevus: Ühiskasutatava haljasala, puhkeala või rajatise rajamine või parendamine	2023/2024/ 2025/2026	
2	Turvakaamerad ja nende paigaldus	väliterritoorium ja katus	Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 15: Turvakaamerate paigaldamine korteriühistu hoovialale inimeste turvalisuse tagamiseks. ----- "Hoovid korda" projekti raames on võimalik paigaldada maja fassaadile lisa kaameraid, et maja väliterritoorium oleks tervikuna videovalvena turvatud.	Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §5 lg 6) Tegevus: Turvakaamerate paigaldamine	2023/2024/ 2025/2026	
3	Kõnnitee asfaltkatte renoveerimine	maja lõunapoolne külg	Maja lõunapoolses küljes on asfaltkatte kehvemas seisus ja vajab renoveerimist.	Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoetuse määr on 15%-70% kavandavate tegevuste maksumustest, kuid 16 000 eurot aastas ning 40 000 eurot ühe hoovi kohta. ("Korterühistutele toetuste andmise kord" §5 lg 6) Tegevus: kõnnitee rajamine või remont	2023/2024/ 2025/2026	
4	Vahekäigu sulgemine liikumiseks	Meie maja ja kõrvalmaja vaheline läbikäik	Akadeemia tee 42 ja Akadeemia tee 44 majade vahelise liikumise ava sulgemine, et tagada turvalisem keskkond jalgratta parklale ning vältida asotsiaalsete inimeste liikumist ja kogunemist meie maja põhjapoolsemas küljes (nt suuremate maakividega, mis ei tohi toetuda maja seintele, kuid ei võimaldaks läbipääsu).	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	
5	Väli jalgrattaparkla nr 2	neljakorruselise majapoolse esine	Majaesisele korteriühistu kinnistule jalgrattaparkla rajamine majaelanike ja külaliste lühiajaliseks hoiustamise võimaluseks. Tehtavad tööd: 1) olemasoleva lillepeenra eemaldamine ja vajalikud pinnasetööd asfaltkatte rajamiseks 2) jalgratta hoidikute rajamine 3) pidevjoone märkimine asfaltkattele eristamiseks jalgratta parklat.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	
6	Katuse renoveerimine	katus (viiekorruselise majapool)	Katus vajab renoveerimist soojusena ja uue katusekattena. Sel juhul tagatakse maksimaalselt viimastel korrustel olevatele korterite soojus, mille tulemuseks on maja üldine küttekulude kokkuvõtte. Katuse rekonstrueerimine vastavalt projektile.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	Vajalik teha ühise tööna.
7	Veerennid ja veeplekid	maja katuseäärsed (viiekorruselise majapool)	Maja katuseäärsed veerennid vajavad täielikult väljavahetamist ja maja otsmised veeplekid ülevaatamist ja korrastustööd, et vihmavesi ei kahjustaks tilkumisel maja fassaadi.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	
8	Korruse koridoride uste korrastustööd	korruse koridorid	Korruse koridoride ustel on osaliselt kahjustused ning vajalik on teostada lihvimine, osaliselt pahteldamine, korrosioonikaitse ning värvimine.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	
9	Kaasomandi pinna taastetööd	Viiekordse majapoolse esimese korruse (korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind)	Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pinna tagasivõtmine ja taastamine: 1) Esimese korruse koridori ja korteri 1 poolt hõivatud kaasomandi pinna vahelise seina lammutamine; 2) põranda tasandustööd, 3) seinte tasandustööd; 4) lae tasandustööd; 5) Korteri 1 poolt fassaadi avana paigaldatud välisukse eemaldamine ja seinosa kinni ehitamine ehk sulgemine 6) kinniehitatud ukseava seinapinna krohvimine 7) varikatuse eemaldamine. Korteri 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind kuulub korteriühistule ja korteriühistule tuleb tagada antud pinnale ligipääs igal võimalusel.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	Vajalik teha ühise tööna.
10	Ventilatsioon keldrisse	Kelder (viiekordne majapool)	Viiekordse majapoolse keldrisse lisa ventilatsiooni rajamine: 1) Maja fassaadile mitmete ventilatsiooni avade läbiviikude rajamine 2) Maja läänepoolse esimese korruse rõdu pinnalt läbiviikude rajamine keldrisse 3) Maja fassaadi läbiviikude ja keldri läbiviikude ühendamine toruühendusena keldrisse ja sealt erinevate pikkustega toruühenduste jaotus keldripinna ventileerimiseks.	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	

11	Fuajee, välistrepi, varjualuse, välisukse ja pindade kapitaalremont ning sillutise rajamine	fuajee, välistrepp, varjualune, fassaad, maja äärne	<p>Kapitaalremondi tegemine, tagamaks terviklikult uuenduslik toimiv lahendus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) fuajees oleva endise valvuriruumi lammutamine; 2) seinapistikute rajamine; 3) olemasoleva valvuriruumi akna vahetus uue vastu; 4) lisa radiaatori paigaldus fuajeesse; 5) maja metallist välisukse eemaldamine; 6) ukseava laiendamine kõrguse ja laiusena ning uue raamistiku paigaldus klaasitud välisuksena ja klaasitud pinnana. 7) elektriruumi ja soojussõlme olemasoleva ukse eemaldus ja tuletõkke uste paigaldus; 8) fuajee sein-, põrand- ja laepinna renoveerimine; 9) varjualuse valguse tagamiseks LED valgustid; 10) varjualuse puitlappide eeltöötlus ja värvimine 11) trepiirete eeltöötlus ja värvimine; 12) trepil olevate betoonist padjandite eemaldamine trepiirete juurest; 13) trepiplatide eemaldamine ja uute plaatide täielik paigaldus; 14) sillutis parempoolsele fuajee äärele; 15) fuajee välisseina fassaadi krohvimine. 	100% ühistu rahastus	2023/2024/ 2025/2026	
----	---	---	---	----------------------	-------------------------	--

Pikaajaline kava						
1	Lift	maja trepikoda	Lifti rajamine maja trepikotta. Lifti võimekus on maja keldrikorrusel kuni viiendale korrusele ning ukse avanevad kahelt poolt nii viiepoolsele kui ka neljapoolsele maja osale. Lifti olemasolu lihtsustab liikumist (elanike liikumine, rataste transport, lapsevankri transport, kolimine)	?		
2	Keldri kolme ukseava sulgemine, lisatööd	keldri põhjapoolne, läänepoolne ja idapoolne ukseava	Keldrisse viib väliterritooriumilt kolm ust. Edaspidiselt jalgratta hoidlasse sisenemisel meie maja seesmisest keldri uksest ei ole vaja maja välispinna uksti, sest väliterritooriumilt sisenemised ei loo turvalisust ning keldri pind määrduv kiiremini. Olemasolevad ukseavad ja väliterritooriumi sissekäigud ukseni tuleb täita ning pinnas tasandada ja asfalteerida/kõva pinnaskate ning seinapind krohvida.	100% ühistu rahastus		
3	Rõdude uste korrastustööd	rõdude ukse	Rõdude uste värskendus renoveerimine	100% ühistu rahastus		
4	Keldri laoruumi nutiühendus	kelder (keskimine osa)	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatusele laoruumis asjade ladustamiseks.	100% ühistu rahastus		
5	Keldri ukse nutiühendus	keldri viiekorruselise majapoolse siseuks	Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistu juhatusele ja lepingulisele avariiteenust pakkuvale firmale.	100% ühistu rahastus		
6	Keldri suure pinna kapitaalremont	neljakorruselise majapoolse keldriosa	Täiemahuline remont keldri suurele pinnale tagamaks ühistu tegevuste täitmiseks vastavaid tegevusi nt jalgratta hoiala laiendamine jms.	100% ühistu rahastus		
7	Kaamerate vahetus ja paigaldus	korruse koridorid, suur keldripind	Meie maja suurele keldripinnale kaamerate paigaldus. Korruse koridoridest kaamerad keldrisse ning korruse koridoridesse kvaliteetsemate kaamerate paigaldus	100% ühistu rahastus		
8	Soojussõlme valmidus uueks süsteemiks	soojussõlm	Soojussõlme valmidus automaatseks valmiduseks, radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele, lahknemispunktide eraldi reguleerimise võimekus	100% ühistu rahastus		
9	Korterite radiaatorite kauglugemissüsteem kütte tarbimisele	korterite radiaatorid	Korterite radiaatorid saavad kaugloetava küttekulu mõõturi, mis võimaldab korteriomanikul edaspidiselt maksta tarbitud kütte järgi	100% ühistu rahastus		
10	Majaseinte renoveerimine	maja seinad	Maja seinte renoveerimine krohvisegu soojustusega	100% ühistu rahastus		
11	Lisa soojusenergia tootmine	katus	Lisa soojusenergia tootmine päikeseenergiast päikesepaneelide kaudu tagamaks maja sooja vee, (elektri) ja osaliselt kütte kulude katmist.	100% ühistu rahastus		

Toetused

1)	Rekonstrueerimise toetus	Kredex	<p>Tingimus: Ärieesmärkide saavutamisele suunatud taotlust ei rahuldata. Ühes korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema kohaliku omavalitsuse üksuse või vähemalt 5 erineva füüsilise isiku omandis.</p>	<p>Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 137 korterit ehk 75% on füüsiliste isikute omandis ja 46 korterit ehk 25% juriidiliste isikute omandis (seisuga 31.12.2021).</p> <p>Akadeemia tee 42 majas on 183 korterit, millest 134 korterit ehk 73% on füüsiliste isikute omandis ja 49 korterit ehk 27% juriidiliste isikute omandis (seisuga 09.06.2022)</p>	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik
2)	Päikesepaneelide investeeringutoetus	Kredex	<p>Tingimus: Elamu peab vastama (taotlemise hetkel) vähemalt energiatõhususarvu klassile C.</p>	<p>Akadeemia tee 42, Tallinn on ehitisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).</p>	KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)