


KÜ AKADEEMIA TEE 42 MAJA HOOLDUS - JA REMONTTÖÖDE KAVA

| Jrk nr | Tegevus | Töö asukoht | Tulemus | Rahastus | Eeldatav tööde toimumise aeg | Märkus |
|-------------------------|---|---|---|---|------------------------------|--------|
| 2023. aasta kava | | | | | | |
| Hooldus | | | | | | |
| 1 | Hoovi heakorastamine | väliterritoorium | * Lilletaimede soetamine; istutusmaterjali soetamine. | Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot aastas korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast. | 2023. aasta | |
| 2 | Samblatõrje välisseintele ja katusele | maja seinapinnad vastavalt vajadusele, katus | Välisseintel ja katusel on osaliselt vihmavee kokkupuute tagajärjel vohamas samblik. Sambliku niidistik kahjustab maja ehitusmaterjali, mille tagajärjel osutuvad vajalikuks remonttööd. Ennetusliku tõrje tagajärjel on niidistiku areng peatatud ning maja seinapinnad ja katus korras. | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 3 | Umbrohutõrje | maja seinäärsed | Maja seinäärsed on osaliselt umbroht kasvamas, mis vajab tõrjet, et umbrohuniidistik ei kahjustaks maja ehitusmaterjali. Samuti on oluline esteetilisus, et maja seinäärsed oleksid umbrohuvabad. | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 6 | Väiketarvete ost | maja | Väiketarvete ost, tagamaks ühistu majandamise ja korrashoiu | 100% ühistu rahastus | 2023. 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, ripplae paigaldamine) | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 2 | Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd | korteriühistu haldusala | Korteriühistu haldusala 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 | 2023. aasta | |
| 3 | Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd | korteriühistu haldusala | Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusala 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 | 2023. aasta | |
| 4 | Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine | välitrepp, fuajee, trepikoda, korruse koridorid | Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine. Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine. | 100% kahju tekitaja 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 5 | Kaamerate süsteemi kõvaketaste mahu täiendamine | side- ja väliterritoorium | Kaamerate süsteemi kõvaketaste mahu täiendamisel on salvestatuid videovoog pikemaajalisem | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 6 | Prügikasti asendamine | välitrepp | Olemasoleva prügikasti demonteerimine ja uue prügikasti paigaldus | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 7 | Varjualuse ja tugipostide korrastustööd | välitrepp | Varjualuse ja tugipostidele on tehtud vanast värvist eemaldus, parandused ja lihvimine ning uue värviga mitmekordne katmine | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |



| | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|----------------------|-------------------|--|
| 8 | Fassaadi kahjustusi ennetav puhastus | fuajee välisküljed | Fuajee välisfassaadi esiosale ja parempoolse külje sügavpuhastav kahjustusi ennetav puhastus | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 9 | Välitrepi betoonvalu padjandid | välitrepp | Olemasolevate mittekõlblike betoonpadjandite eemaldus ja uute armeeritud betoonpadjandite valamine ning viimistlus | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
|  | | | | | | |
| 10 | Trepipiirete ja sisemiste äärte korrastustöö | trepikoda, kelder | Trepipiirete ja äärte lihvimine, parandustöö sisemiste äärtele, puudu oleva piirde paigaldamine ning mitmekordse värviga katmine | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 11 | Ukse avamisnupu asendamine | soojussõlme uks | Soojussõlme ukse avamisnupu eemaldamine ja uue töötava avamisnupu paigaldus | 100% ühistu rahastus | 2023. aasta | |
| 10 | Jooksev remont elektrisüsteemile | maja | Elektrisüsteemi korrashoiuks vajalike tööde tagamine | 100% ühistu rahastus | 2023. 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 | 2023. aasta | |
| 13 | Katuse renoveerimise projekt | maja katus | Kortermaja 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. | 100% ühistu rahastus | 2023 - aasta | Toimiv terviklahendus arvestatav projekt |

| 2024-2027. aastate kava | | | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|--|---|---|---------------------|------------------------------|
| 1 | Katuse renoveerimine | maja katus (neljakorruselise majapool) | Maja katuse renoveerimine vastavalt kinnitatud projektile. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/2026/2027 | Sobilikud ehituslikud hinnad |
| 2 | Muruplatsi parendustööd | viiekorruselise majapoolse esine | Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 4: ühiskasutatava haljasala, puhkeala või rajatise rajamine või parendamine. ----- "Hoovid korda" projekti raames saab korrastada viiekorruselise majapoolse esise murulaadse ebatasaselt künkliku pinna, et saavutada tasapinnaline viljakas pind muru kasvuks: 1) olemasoleva pinnase freesimine tasapinnaliseks; 2) pinnase täielik täitmine vajaliku mullakihi pakusega ja vormimine 3) muruseemne külvamine. | Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoe määra 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 | 2024/2025/2026/2027 | |
| 3 | Turvakaamerad ja nende paigaldus | väliterritoorium ja katus | Projekti "Hoovid korda" tegevus nr 15: Turvakaamerate paigaldamine korterühistu 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". Hoovikorrastustoe määra 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 | 2024/2025/2026/2027 | |
| 4 | Kõnnitee asfaltkatte renoveerimine | maja lõunapoolne külg | Maja lõunapoolse küljes on asfaltkatte kehvas seisus ja vajab renoveerimist. | Projekt "Hoovid korda". Hoovikorrastustoe määra 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 | 2024/2025/2026/2027 | |
| 5 | Vahekäigu sulgemine liikumiseks | Meie maja ja kõrvalmaja vaheline läbikäik | Akadeemia tee 42 ja Akadeemia tee 44 majade vahelise liikumise ava sulgemine, et tagada turvalisem keskkond jalgratta parklale ning vältida asotsiaalsete inimeste liikumist ja kogunemist meie maja põhjapoolsemas küljes (nt suuremate maakividega, mis ei tohi toetuda maja seintele, kuid ei võimaldaks läbipääsu). | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/2026/2027 | |
| 6 | Väli jalgrattaparkla nr 2 | neljakorruselise majapoolse esine | Maja esisele korterühistu 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 asfaltkatte eristamiseks jalgratta parklat. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/2026/2027 | |
| 7 | Katuse renoveerimine | katus (viiekorruselise majapool) | Katus vajab renoveerimist soojustusena ja uue katusekattena. Sel juhul tagatakse maksimaalselt viimastel korrustel olevatele korterite soojus, mille tulemuseks on maja üldine küttekulude kokkuhoid. Katuse rekonstrueerimine vastavalt projektile. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/2026/2027 | Vajalik teha ühise tööna. |
| 8 | Veerennid ja veeplekid | maja katuseäärsed (viiekorruselise majapool) | Maja katuseäärsed veerennid vajavad täielikult väljavahetamist ja maja otsmised veeplekid ülevaatomist ja korrastustööd, et vihmavesi ei kahjustaks tilkumisel maja fassaadi. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/2026/2027 | |

| | | | | | | |
|----|--|---|---|----------------------|-------------------------|---------------------------|
| 9 | Korruse koridoride uste korrastustööd | korruse koridorid | Korruse koridoride ustel on osaliselt kahjustused ning vajalik on teostada lihvimine, osaliselt pahteldamine, korrosioonikaitse ning värvimine. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/ 2026/2027 | |
| 10 | Kaasomandi pinna taastetööd | Viiekordse majapoolse esimese korruse (korter 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pind) | Korter 1 poolt omavoliliselt hõivatud kaasomandi pinna tagasivõtmine ja taastamine: 1) Esimese korruse koridori ja korteri 1 poolt hõivatud kaasomandi pinna vahelise seinu 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 | 2024/2025/ 2026/2027 | Vajalik teha ühise tööna. |
| 11 | 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 | 2024/2025/ 2026/2027 | |
| 12 | Fuajee, välistrepi, varjualuse, välisukse ja pindade kapitalremont ning sillutise rajamine | fuajee, välistrepp, varjualune, fassaad, maja äärne | Kapitaalremondi tegemine, tagamaks terviklikult uuenduslik toimiv lahendus: 1) fuajees oleva endise valvuriruumi lammutamine; 2) seinapistikute rajamine; 3) olemasoleva valvuriruumi akna vahetus uue vastu; 4) lisa radiaatori paigaldus fuajeesse; 5) maja metallist välisukse eemaldamine; 6) ukseava laiendamine kõrguse ja laiusena ning uue raamistiku paigaldus klaasitud välisukseks ja klaasitud pinnana. 7) elektriruumi ja soojussõlme olemasoleva ukse eemaldus ja tuletõkke uste paigaldus; 8) fuajee sein-, põranda- ja laepinna renoveerimine; 9) varjualusele valguse tagamiseks LED valgustid; 10) varjualuse puitlippide eeltöötlus ja värvimine 11) trepiirete eeltöötlus ja värvimine; 12) trepil olevate betoonist padjandite eemaldamine trepiirete juurest; 13) trepiplaatide eemaldamine ja uute plaatide täielik paigaldus; 14) sillutis parempoolsele fuajee äärele; 15) fuajee välisseina fassaadi krohvimine. | 100% ühistu rahastus | 2024/2025/ 2026/2027 | |

| 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 ukseid | Rõdude uste värskendus renoveerimine | 100% ühistu rahastus | | |
| 4 | Keldri laoruumi nutiühendus | kelder (keskimine osa) | Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistujuhatarese laoruumis asjade ladustamiseks. | 100% ühistu rahastus | | |
| 5 | Keldri ukse nutiühendus | keldri viiekorruselise majapoolse siseuks | Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse ainult korteriühistujuhatarese ja lepingulisele avariiteenust pakkuvale firmale. | 100% ühistu rahastus | | |
| 6 | Keldri suure pinna kapitalremont | neljakorruselise majapoolse keldriosa | Täiemahuline remont keldri suurele pinnale tagamaks ühistu tegevuste täitmiseks vastavaid tegevusi nt jalgratta hoiuala laiendamine jms. | 100% ühistu rahastus | | |
| 7 | Kaamerate vahetus ja paigaldus | korruse koridorid, suur keldripind | Meie maja suurele keldripinnale kaamerate paigaldus. Korruse koridoridest kaamerad keldrisse ning korruse koridoridesse kvaliteetsemate kaamerate paigaldus | 100% ühistu rahastus | | |
| 8 | Soojussõlme valmidus uueks süsteemiks | soojussõlm | Soojussõlme valmidus automaatseks valmiduseks, radiaatorite kauglugemissüsteemi kütte tarbimisele, lahkemispunktide eraldi reguleerimise võimekus | 100% ühistu rahastus | | |
| 9 | Korteri radiaatorite kauglugemissüsteem kütte tarbimisele | korteri radiaatorid | Korteri 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> | <p>KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik</p> |
| 2) | Päikesepaneelide investeeringutoetus | Kredex | <p>Tingimus: Elamu peab vastama (taotlemise hetkel) vähemalt energiatõhusarvu klassile C.</p> | <p>Akadeemia tee 42, Tallinn on ehitisregistri andmetel energiatõhususklassis F (seisuga 02.12.2009).</p> | <p>KÜ Akadeemia tee 42 ei ole toetuse kõlbulik</p> |

Koostas: Kristi Kons (KÜ Akadeemia tee 42 juhatus)