

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	33
Bilanss	33
Tulemiaruanne	34
Rahavoogude aruanne	35
Netovara muutuste aruanne	36
Raamatupidamise aastaaruande lisad	37
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	37
Lisa 2 Raha	37
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	38
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	39
Lisa 6 Võlad tarnijatele	39
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	40
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	40
Lisa 10 Muud tulud	41
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	42
Lisa 13 Tööjõukulud	42
Lisa 14 Seotud osapooled	43
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	43
Korteriomandite majandamiskulud	44
Aruande allkirjad	49



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

Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 42 on asutatud 09.03.2004.

KÜ Akadeemia tee 42 hooldab elamumaad suurusega 1 770 m², sh ehitusalune maa 969 m², millel asub nelja- viiekorruselise 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 tarklahendusel 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 koduleht: <https://akadeemia42.zohosites.com>

KÜ Akadeemia tee 42




- Esileht
- Infrastruktuur
- Tähtsad teated ...
- Võlgnikud
- Infokirjad
- Inimesed
- Kodukord
- Lepingupartnerid
- Üldkoosoleku protokollid
- Majandustegevuskavad
- Majandusaasta aruanded
- Maja dokumendid
- Uus korteriomanik

Meie kodu ...

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



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



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

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

TOP 5 vaadatud rubriigid: 1) infokirjad 2) üldkoosoleku protokollid 3) majandusaasta aruanded 4) infrastruktuur 5) tähtsad teated.

	2016*	2017	2018	KOKKU
Kodulehe vaadatavus	3 430	7 360	8 452	19 242

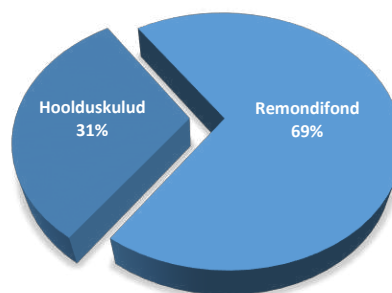
*Koduleht loodi mai 2016.

Kodulehe vaadatavus on võrreldes 2017. aastaga tõusnud ~ 13 %.

Fondide tariifid

Jaauanuar – detsember 2018

Fondid	Kulu (EUR/m ²)
Remondifond	1,32
Hoolduskulud	0,59
KOKKU (EUR/m²)	1,91



Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.

Fondide ülevaade 2018. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2017	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2018
Remondifond	56 162,35	40 662,36	-22 096,56	74 728,15
Hoolduskulud	- 128,03	19 064,96	-18 655,95	280,98
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 034,32	59 727,32	-40 752,51	75 009,13

„Korteriomandi- ja korteriühistuseadus“ §48

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Üldkoosoleku 20.12.2018 otsusega on KÜ Akadeemia tee 42 kohustuslik reservkapital on 6 000 eurot, mis moodustati remondifondist.

Ülevaade tehtust

Koduleht

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

Eelnevalt loodud kodulehel igakuiselt jätkuvalt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikest.

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 29.05.2018. Üldkoosolek ei olnud otsustusvõimeline kvoorumi mittekogunemise tõttu.
- Korduv KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 12.06.2018.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 13.12.2018. Üldkoosolek ei olnud otsustusvõimeline kvoorumi mittekogunemise tõttu.
- Korduv KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolek toimus 20.12.2018.

Pank

Danske Bank lõpetas äriklientidele teenuse pakkumise. Sellest tulenevalt tuleb kommunaalmakse arveid tasuda edaspidiselt arvele märgitud Swedbank arveldusarvele, alates augustikuu kommunaalmakse arvetest.

KÜ Akadeemia tee 42 on teavitanud antud infost korteriomanikke, kes on siiani kasutanud Danske Bank arveldusarvet kommunaalmakse arve tasumiseks.

Kindlustusleping

Kindlustuslepingu sõlmimine - If P&C Insurance AS

KÜ Akadeemia tee 42 on sõlminud maja kindlustuskaitse järgneva aastaseks perioodiks.

Vara kindlustus poliis nr 3H1302002709560, kehtivusaeg 15.06.2018 - 14.06.2019.

Vastuskindlustuse poliisi nr 3X3012002709668, kehtivusaeg 15.06.2018 - 14.06.2019.

Kohtuotsus tsiviilasjas nr 2-18-745 – Harju Maakohus

Juhtumi kirjeldus: 05.08.2016 kell 20:09 toimus Akadeemia tee 42 majale kahjutekitamine 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 Akadeemiatee 42 väljastas kahju tekitajale 31.12.2016 müügiarve nr 2 summas 577,00 eurot maksetähtajaga 31.01.2017. Kahju tekitaja arvet maksetähtajaks ei tasunud.

KÜ Akadeemiatee 42 juhatuse liige, Kristi Kons pöördus hagiavaldusega 16.01.2017 Harju Maakohusse seoses hagiaga kahju tekitaja vastu kahju hüvitamise nõudes.

Harju Maakohus võttis 01.02.2018 KÜ Akadeemia tee 42 poolt esitatud hagiavaldusemenetluse ja teostas 10.04.2018 kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-18-745 kahjutekitaja osas alljärgnevalt:

RESOLUTSIOON

1. Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.

2. Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 kasuks 617,39 eurot (kahjuhüvitis 577,00 eurot, viivis 40,39 eurot)

3. Välja mõista kahjutekitajalt KÜ Akadeemiatee 42 kasuks viivised põhivõlgnevuselt (577,00 eurolt) VÕS § 113 lg 1 teises lauses sätestatud määras alates 17.01.2018 kuni 16.01.2019.

4. Tagaseljaotsus on tagatiseta viivitamata täidetav.

Menetluskulude jaotus

1. Menetluskulud jätta kahjutekitaja kanda.

2. Välja mõista kahju tekitajalt KÜ Akadeemia tee 42 menetluskulu kokku summas 125 eurot (riigilõiv) KÜ Akadeemiatee 42 kasuks.

KÜ Akadeemia tee 42 kasuks on välja mõistetud Harju Maakohu kohtuotsusena nr 2-18-745 kahjutekitajalt täies ulatuses kahjusumma, tekkinud viivissummad 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 peale riigilõivu tasumise antud kohtuasjas nr 2-18-745 ei olnud. Juhatuse liige, Kristi Kons koostas ise hagiavalduse koos vajalike dokumentidega ja esitas Harju Maakohusse menetlemiseks.

Kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-18-745 üle andmine täitemenetluse kohtutäiturile Elin Vilippus

Kohtuasi nr 2-18-745 otsus võlgnevuse mitte tasumisel on juhatuse liikme Kristi Kons poolt antud täitmisavaldusena üle kohtutäiturile Elin Vilippus.

Ettekirjutus korteriühistult korteriomanikule

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse tegi 12.02.2018 ettekirjutuse korteri 28 omanikule seoses korduvate elektrikatkestuste põhjustamisega Akadeemia tee 42 maja elektri peakilbist. Korduvalt on elektrikatkestusi põhjustatud peakilbis 2017. aastal ja samuti on põhjustatud elektrikatkestus peakilbist 2018. aastal. Tekkinud lühised on mitmeid kordi põhjustanud peakilbist kaheksa korteriga seotud lüliti välja lülimise.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse poolne ettekirjutus korteri 28 omanikule:

1. Tagada korteris vee- ja elektrikasutamise ohutus

2. Tagada koduse elektrisüsteemi korrashoid ja elektriseadmete ohutu kasutamine, mitte kasutada rikkelisi seadmeid

3. Lasta kontrollida vastava oskuse ja õigusega ettevõttel kodust elektrisüsteemi ning teostada elektriseadmete ülevaatus.

Ettekirjutuse täitmise tähtaeg: 25.02.2018. Korteriomaniik 28 täitis ettekirjutuse.

Teadmiseks!

Korteriomaniik, kes põhjustab maja peakilbist elektri väljalülitamise:

1) tasub peakilbis elektri taaslülitamise kulud vastavalt elektrikui teenuse hinnakirjale

2) korvab antud elektrisüsteemi grupis olevatele korteritele põhjustatud elektriseadmete rikestest ja muudest nõuetest tulenevad kahjud.

Jäätmekäitlus

- Alates 01.02.2018 korraldab Mustamäel jäätmevedu Tallinna Jäätmekeskus. Seega lõppes automaatselt jäätmeveo poolelt leping senise teenuspakkujaga Ekovir OÜ. Lõpetatud on ka prügikonteinerite renditeenus firmaga Ekovir OÜ.

Tallinna Jäätmekeskusega on sõlmitud leping alljärgnevas jäätmeveoks ja konteinerite rendiks:

Segaolmejäätmete 2,5 m³ mahuti rent ja tühjendamine (kolm korda nädalas);

Biolagunevate jäätmete 0,24 m³ mahuti rent ja tühjendamine (kaks korda kuus);

Paberi- ja kartongi 0,6 m³ mahuti rent ja tühjendamine (üks kord nädalas).

Jäätmekäitluse üleminek toimus tõrgetega kuna Mustamäe piirkonnas ei suudetud Tallinna Jäätmekeskuse poolt tagada lepingus kokkulepitu täitmist. Juhatusel liikmena tuli minul pidevalt Tallinna Jäätmekeskusele teada anda graafikujärgsest prügi mitte tühjendamisest ja tagada, et esimesel võimalusel vedu teostatakse, et ei tekiks prügi uputust. Korterühistu poolt edastas Mustamäe Linnaosa Valitsusele info Tallinna Jäätmekeskuse poolt lepingu tõrgetega täitmisest. Mustamäe Linnaosa Valitsus kogus korterühistutelt laekunud info kokku ning Tallinna Jäätmekeskusele määrati lepperahv põhjuseta prügi tühjendamata jätmiste eest. Edaspidiselt hakkas prügiveo olukord tasapisi normaliseeruma lepingule kokkulepitult.

- Tallinna Jäätmekeskus on edastanud korterühistule fotosid, et määrata prügikastide juurde mitte pääsemise tõttu tühisõidu eest tasu. Korterühistu on meie maja videosalvestiste abiga tõestanud, et tühisõidul ei ole olnud alust ning Tallinna Jäätmekeskus on eksimust tunnistanud.

Linnatrassil võrgu ehitus

- Kuupäeval 21.08.2018 kell 09:00-17:00 teostas Utilitas AS soojusvõrkude ehitust/renoveerimist linnatrassil. Antud tööst tulenevalt ei olnud majaelanikel sooja vett. Majaelanikke oli korterühistu juhatusel poolt eelnevalt teavitatud. Tegelik tööde kestvus oli pikemaajalisem ja elanikel ei olnud vett hilisõhtuni.
- Kuupäeval 04.09.2018 kell 09:00 kuni 05.09.2018 kell 09:00 teostab Utilitas AS soojusvõrkude ehitust/renoveerimist linnatrassil. Antud tööst tulenevalt ei ole majaelanikel sooja vett. Majaelanikke oli korterühistu poolt eelnevalt teavitatud.

Veeproovid

Tallinna Vesi AS teostas kahel korral majasisese veetorustiku läbipesu ja seejärel liitumispunkti meie majja sissetuleva vee proovi võtmist. Esimese veeproovi tulemus oli bakteriaalne, teise ehk korduva veeproovi tulemuseks oli, et Akadeemia tee 42 majja tuleva vee kvaliteet vastab nõuetele.

Tuleohutusnõuete kontrollid

Päästeamet ning Politsei- ja Piirivalveamet on kontrollinud meie majas korduvalt "Korterimajade kontrolli Kampaania" käigus tuleohutusnõuete täitmist kortermaja üldkasutatavatel pindadel. Korterühistule ei ole laekunud ettekirjutusi ega pretensioone.

Kodukord – käitumine

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

Võlgnevused

Korterühistu on peaaegu igakuiselt võlgnikega tegelenud. Võlgnevuses olevatele korteriomaniikele on edastatud makseteateid ning tegeletud kokkuleppeliste maksegraafikutega võlgnevuste tasumiseks.

ID Access läbipääsu võtmed

ID Access läbipääsu võtmete haldus: süsteemist eemaldamine, süsteemiga sidumine, võtmete jaotus.

Tulekahju ohud, suitsuandurid

Mitmeid kordi on olnud meie majas tulekahju ohud, kus kortermaja kaasomandi lagede pindadele paigaldatud suitsuandurid on andnud sellest märku. Tulekahju olukordadega on tegeletud. Kaasomandi pindasid on tulekahju ohu järel tuulutatud kahjustavast suitsuvingust akende ja rõdude uste avamise teel.

- Laupäeval, 03.02.2018 kell 17:44 teavitas teise korruse elanik juhatust tulekahju ohust. Nimelt oli viiekorruselise majapoolse teise korruse koridoris suitsuandurid alarmi andnud ja koridoris paks suitsuvine ning korteri 57 ukse ümbrusest immitse suitsu. Korteri 57 elanik oli kodus ja tulekahju oht tekkis söögitegemisel, mille jooksul olevat elanik magama jäänud ning seetõttu söögitegemise asjad koos söögiga kõrbema läinud. Korteri aken sai täielikult avatud ning tuba tuulduma ning tuulutada tuli ka korruse koridori ja trepikoda mürgisest suitsuvinest. Korteriomanikku on antud tegevusest teavitatud.
- Pühapäeval, 18.02.2018 kell 07:54 teavitas teise korruse elanik juhatust tulekahju ohust. Nimelt oli viiekorruselise majapoolse teise korruse koridoris suitsuandurid alarmi andnud ja koridoris paks suitsuvine. Korteri kust suitsuvine oli tulnud ei õnnestunud tuvastada. Tuulutada tuli korruse koridori ja trepikoda mürgisest suitsuvinest.
- Esmaspäeval, 02.07.2018 kell 19:51 andis koridori korruse suitsuandur teada tulekahju ohust alarmiga viiekordse majapoolse viiendal korrusel. Korteri 166 elanik oli kodus ja tulekahju oht tekkis söögitegemisel, kus söögitegemise asjad koos söögiga läksid kõrbema. Korteri aken sai täielikult avatud ning tuba tuulduma ning tuulutada tuli ka korruse koridori mürgisest suitsuvinest. Korteriomanikku on antud tegevusest teavitatud.

Meie maja suitsuandurite töökorda on kontrollitud igas kuus. Meie majas on 24 suitsuandurit kaasomandi pinnal.

Projekt „Roheline õu“

Projekti "Roheline Õu" raames on soetatud Akadeemia tee 42 majaümbruse kaunistamiseks okaspuud, lilled, lillede mahutid ja istutusmaterjal. Taotlus nr 1823801021 on esitatud 26.04.2018 toetuse saamiseks. Korterühistu on saanud projekti „Roheline õu“ rahalise toetuse.



Väliterritoorium

- Lillede tagamine ja nende korrashoid välistrepil lillepottides ning fuajee ja kontoriruumi välisel aknalaual lillekastides.
- Välistrepil on teostatud katkiste trepiplaatide asendamised ja lahti tulnud trepiplaatide kinnitamised.

Maja fassaad

Teostatud on maja fassaadi osaline puhastamine samblikust (tõrje).

Akende pesu

Teostatud on akende pesu korruse koridori akende välispindadele ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna kolme akna sisepindadele. Lisaks on eemaldatud trepikojas kõige kõrgemast nurgast ämblikuvõrgud.

Katus

Katusel oli tugevate tuule- ja tormituulte tõttu lahti tulnud üks ventilatsiooni šahtide katteplekk. Lahti tulnud katteplekk kinnitati ja tugevdati lisaks veel ühe kattepleki kinnitust.

Korterite dušširuumi tasapindade vahelised remonttööd

- Korteris 109 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korruse duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati neli tihendit ja vee lekkimise kohad peatati. Korteris 109 dušširuumi ala lagi on renoveeritud.
- Korteris 96 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korruse duššitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati neli tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. KÜ Akadeemia tee 42 juhatus ja ehitusfirma püüdsid korteriomanikuga mitmeid kordi kontakti saada, et alustada ehitusfirma poolt dušširuumi ala lae renoveerimisega. Korterioomanikuga ei

õnnestunud mitte mingil viisil kontakti saada ning korteriühistu poolt loetakse dušširuumi lae renoveerimisvajadus korteris 96 lõppenuks.

- Korteri 136 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapiga kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati neli tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. Korteri 136 dušširuumi ala lagi on renoveeritud.
- Korteri 131 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapiga kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati neli tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. Korteri 131 dušširuumi ala lagi on renoveeritud.
- Korteri 101 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapiga kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati viis tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. Korteri 101 dušširuumi ala lagi on renoveeritud.
- Korteri 67 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapiga kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati kuus tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. Korteri 67 dušširuumi ala lagi on renoveeritud.
- Korteri 34 tekkis vee tilkumine dušširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapiga kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus vahetati kuus tihendit ja seega on vee lekkimise kohad peatatud. Korteri 34 dušširuumi ala lagi saab üsna pea renoveerimise, ehitajaga on töö kokkulepitud.

Korterites teostatud tööd:

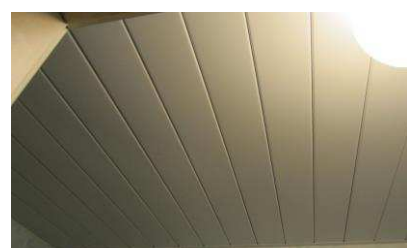
Veekahjustus korteri dušširuumi laes



Korteri dušširuumi lagi pärast santehnilisi töid



Dušširuumi lagi pärast renoveerimist



Suurejooneline veekahju

Meie maja viiepoolse maja osa püstakus toimus 10.-11.05.2018 veekahju kahjujuhtum, mis tekkis seoses püstaku kuumavee toru lõhkemisega viienda ja neljanda korruse tasapinnal. Veekahju tuvastamise ja purunenud toru asendamisega said lammutamisest ja veest tulenevat kahju korterid 160 ja 120. KÜ Akadeemia tee 42 on juhtumi kohta edastanud info kindlustusele.

Kindlustusjuhtum

Meie maja veekahju juhtum seoses püstakus toimunud kuumavee toru lõhkemisega maja viiepoolse maja osa viienda ja neljanda korruse tasapinnas 10.-11.05.2018. Korteriühistule esitas nõuded veekahjust tuleneva hüvitamiseks korteri 120 ja 160 omanik. Korteriühistu kindlustus kahju ei hüvitanud. Vastavalt kindlustuse otsusele ei ole korteriühistul korteriomanikele kahju hüvitamise kohustust.

Korruse koridorid

- Viiepoolse majaosa esimese korruse koridori ukse juures olid tekkinud seinakahjustused seoses kolimisega. Seinakahjustusteks olid sügavad triibud. Kahjustatud kohad on juhatuse liikme poolt pahteldatud ja lihvitud ning mitmekordse värvikihiga kaetud.

Kolimisel tuleb olla tähelepanelik, et kolitav materjal ei kahjustaks seinapindasid.

- Meie maja viiepoolse maja osa viienda korruse koridoris olid seoses korteri 166 tulekahju juhtumiga 2017. aastal Päästeameti poolt ukse luku lõhkumisega tekitatud seinale kahjustused. Kindlustus on seinakahju töödeks vajaliku kindlustussumma hüvitanud. Lisaks oli vaja teostada korteri 180 juures olevad

seinakahjustusega pinna parandustööd. Seinapindadel olevad kahjustused on parandatud ja viimistletud mitmekordse värvimise teel.

Evakuatsiooni valgustid

Evakuatsioonivalgustite visuaalset kontrolli on teostatud igakuiselt ja vajadusel on teostatud valgustorude vahetust, tagamaks evakuatsiooni valgustite töökorda.

Trepikoda

Seinapinnad, millel olid sügavad täkked ja triibud said juhatuse liikme poolt pahteldamise, lihvimise ja seejärel juba kolme - ja neljakordselt värviga katmise. Kergemat tüüpi kriimustused said värviga katmise. Tulemuseks on parandusremondina korras trepikoda.

Sildid „Suitsetamine keelatud“

Korruse koridoride akende sisepindade nurgad on saanud väikesemõõtmelised sobivas suuruses sildid "Suitsetamine keelatud". Sildid tuletavad meelde, et koridori akende juures on samuti suitsetamine keelatud nii nagu meie maja igas siseruumis.

Suitsetamise koht on meie maja välistrepi kaugemas nurgas prügikasti juures.

Elektrikappide numbride kleebised

Korruse koridoris olevatele korterite elektrikappide välispindadele on teostatud sügavpuhastav pesu ning paigaldatud kleebised korterite numbritega. Nüüd on võimalik korterile kuuluv elektrikapp kiirelt ülesse leida kleebisel oleva korteri numbriga järgi.

Postkastide numbride kleebised

Eelnevalt olid postkastidel plastikust numbrihoidjad ning numbrihoidja taga paberil number. Kuna mõningatel postkastidel enam numbrihoidjaid koos numbritega ei olnud ning mõnel postkastil oli numbrihoidja üsna pea katki minemas, siis tuli paigaldada täielikult uued postkasti numbrid.

Seega on postkastidelt vanad numbrihoidjad koos numbritega eemaldatud, teostatud sügavpuhastav pesu postkasti pinnale ning paigaldatud postkastile uus numbriga kleeps.

Korteri uste numbride kleebised

Mõningatel korteritel ei olnud enam ukseilte. Uksesildid puudusid järgnevatel korteritel: 3A, 5A, 7, 9, 51, 53, 155, 181. Korteriühistu tellis ukseilte ning teostas antud korterite ustele välispinna pesu ning ukseilte paigalduse.

Ukseilte hind lisandus nende korterite kommunaalmakse arvele eraldi reana tellitud ukseildi hinnas.

Fuajee

Fuajees on teostatud katkiste põrandaplaatide asendamised ja lahti tulnud plaatide kinnitamisid.

Küttesüsteem

Küttesüsteemi reguleerimine ja ühtlase soojushulga tagamine kõikidele korteritele.

Soojussõlmes olevale küttesüsteemile teostati 30.03.2018 ülevaatus seoses küttesüsteemi tuleva väga kõrge soojushulgaga. Viga ei tuvastatud. Küttesüsteemile paigaldati mudafilter.

Soojussõlm

Kuupäeval 14.08.2018 kell 09:00-12:47 teostas Utilitas AS soojusvõrkudes surveproovi rõhul 1,6 MPa. Majasisese torustiku kaitseks tuli sulgeda välisvõrguga ühendus, et survestustöö ei kahjustaks majasisest süsteemi. Antud tööst tulenevalt ei olnud majaelanikel sooja vett. Majaelanikke oli eelnevalt teavitatud.

Elektrikatkestused peakilbis

- Laupäeval, 10.02.2018 andsid kaks korterit 28 ja 148 teada, et neil ei ole korterites elektrit. Antud korterid jäävad neljapoolsesse majapoolde ning peakilbist oli lüüdnud välja lüliti, mis on toiteks kaheksale korterile. Põhjuseks oli korteri 28 tegevus. Lühis tekitas peakilbist kaheksa korteriga seotud lüliti välja lülimise.
- Kolmapäeval, 07.11.2018 kell 16:57 andis korter 60 ja hiljem korter 17 teada, et neil ei ole korterites elektrit. Antud korterid jäävad viie korrusega majapoolde ning peakilbist oli lüüdnud välja lüliti, mis on toiteks kümnele korterile. Põhjuseks oli korteri 17 tegevus. Lühis tekitas peakilbist kümne korteriga seotud lüliti välja lülimise. Korteriühistu juhatus palus korteri 17 omanikul kutsuda korterit üle vaatama elektrik, et edaspidiselt ei põhjustataks maja peakilbist väljalülimisi. Korteri 17 on elektrik korteri üle vaadanud ning teostanud vajalikud tööd.

Keldri kanalisatsiooni torude remont

- Viiepoolse majaosa keldris teostati 28.03.2018 remonttööd kanalisatsioonitorule, mis on seotud maja otsmise püstakuga. Kanalisatsioonitoru ühendus oli lekkeline ja remonttööde käigus kinnitati torustike liitekoht.
- Laupäeval, 31.03.2018 toimus viiepoolse majaosa keldris täies ulatuses kanalisatsioonitorude remont. Kinnitati torustike lahti tulnud liitekohti ning tõsteti allavajunud torud taaskord horisontaalsele pinnale ning kinnitati keldri laele. Kanalisatsioonitorustiku osa, mis oli alla vajunud tekitaski ummistusi, mis avaldusid reovee ülestõusuga esimese korruse püstakus korterites 20 ja 22. Seega on mastaapne kanalisatsiooniummistuse tekkekoht likvideeritud ja seega ei ole ohtu uuteks samalaadseteks ummistusteks, kui torustik keldriosas on korras.

Lisaks kanalisatsioonitorudele kinnitati ka keldri laest lahti tulnud küttetorud taaskord tagasi.

Kanalisatsioon

Kanalisatsiooni ummistused:

- Viiepoolse majaosa esimese korruse koridori viimases korteris 22 toimus 25.02.2018 kanalisatsiooni torustikust reovee ülesvool. Reovesi kattis täielikult korteri dušširuumi ala ja jõudis ka elutoa põrandale. Santehnik eemaldas ummistuse kasutades trossimeetodit ~ 12 meetrise trossi pikkusega.
- Viiepoolse majaosa esimese korruse koridori eelviimases korteris 20 toimus 28.03.2018 kanalisatsiooni torustikust reovee ülesvool. Reovesi kattis täielikult korteri dušširuumi ala. Santehnik eemaldas ummistuse kasutades trossimeetodit ~ 15 meetrise trossi pikkusega.

Keldri kapitaalremont – etapp I

Keldris on teostatud kapitaalremondi raames vaheseinte eemaldamine, prügi koristus, osaline seinte krohvimine ja osaliselt maalritöid. Töövõtjaga on leping lõpetatud erakorralise ülesütlemisega KÜ Akadeemia tee 42 poolt töövõtja kohustuste mittetäitmise tõttu. Töövõtja ei ole täitnud lepingus toodud ülesandeid heale ehitustavale kohaselt, vastavas mahus ja kokkulepitud tähtajaks.

Keldri kapitaalremont – etapp II

Keldri kapitaalremont on jätkumas järgmise ehitusfirmaga, kellega on sõlmitud leping ja tööd on juba objektil kohaselt toimumas. Tööde valmimine on plaanitud 2019. aasta veebruari lõpuks.

LED evakuatsioonivalgustid



Meie majas olevad evakuatsioonivalgustid olid vanad ja vajasisid väljavahetamist kuna valgustite akud ja teised komponendid lakkasid järjest töötamast. Neljakorruselise majapoolse neljandal korrusel olev evakuatsioonivalgusti lakkas täielikult töötamast.

Uued LED evakuatsioonivalgustid akukestusega 3 tundi on paigaldatud meie maja viiekorruselise majapoolse igale korrusele, neljakorruselise majapoolse igale korrusele, trepikoja ukse ning välisukse kohale. Viiekorruselise majapoolse korruse koridoris on kaks uut LED valgustit, millest üks on markeeritud piktogrammi viitega väljumiseks maja trepikotta ning teine on paigaldatud valgustina tagumise trepikoja poolsesse ossa ilma markeeringuta.

ID Access läbipääsu lahendus – korruse koridoride ukсед

Korruse koridori ustele on paigaldatud ID Access läbipääsu lahendus, mis on seotud olemasoleva süsteemiga võtmete haldamisel. Seega on tagatud terviksüsteemina toimiv läbipääsusüsteem, mis on korterielanikele avatav vastavalt määratud õigustele „sinise“ võtmega.

Korterioomanikele on antud läbipääsuõigused järgnevatele ustele:

- Välisukse läbipääsu õigus,
- Trepikoja ukse läbipääsu õigus,
- Korruse koridori ukse läbipääsu õigus, kus on asumas tema korter.

Jalgratta ruumi õigus on isikupõhine ning antakse elanikule vastavalt kodukorras määratule. Isik tuvastatakse isikut tõendava dokumendi alusel.

Vajadusel saab läbipääsusüsteemis olevaid ukseid kaugavada juhatuse liige, tagades vajadusel kiire ligipääsu meie majja Päästeametil, Kiirabil ning Politseija Piirivalveametil.



KÜ Akadeemia tee 42 juhatus

KÜ Akadeemia tee 42 juhatus liige Kristi Kons on meie majas ise teostanud väiksemad hooldus- ja remonttööd:

- Lillede eest hoolitsemine
- Osaline samblatõrje maja välisfassaadile
- Trepikoja ja korruse koridoride väiksemad parandus-remonttööd (pahteldamine, lihvimine, värvimine)
- Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine korterites
- Soojussõlme hooldus- ja haldus
- Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine mürgise suitsuvingu tuulutamiseks
- Korruse koridoride ja mõningate korterite uste sügavpuhastav pesu.
- Suitsuandurite paigaldus ja igakuine kontroll
- Postkastide plastikust numbrite eemaldamine, esipindade sügavpuhastav pesu ja uute numbrisiltide paigaldus
- Elektrikappide välispindade sügavpuhastav pesu ja numbrisiltide paigaldamine.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud:

- ID-läbipääsu süsteemi lõhkumisega seotud varalise kahju tekitamisega seotud hagiavalduse koostamisega kohtusse ja täitemenetluse avaldusega nõude üleandmiseks kohtutäiturile.
- Majandustegevuskavas esitatud tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korteriühistu tasuma.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on tegelenud juhtumitega, mis on edastatud Politsei- ja Piirivalveametile lahendamiseks alljärgnevas:

- Politsei- ja Piirivalveametile on edastatud kaasomandi pinnal toimunud inim- ja varakahjut puudutavate juhtumite kohta nõutud videosalvestised.
- Meie majas aset leidnud trepikojas peksmise avastamisel, hädaabile koheselt teate edastamisel. Politsei- ja Piirivalveameti vastuvõtmisel ja sündmusega seotud isikute üleandmisega, tunnistuse andmisega ning videosalvestiste edastamisega.
- Meie majas kaasomandi keldri pinnale sissemurdmise avastamisega teo toimepanemise ajal, hädaabile teate edastamisel, Politsei- ja Piirivalveameti sündmuskohale juhatamisel, kus sissemurdja vahistati, tunnistuse andmisel ning videosalvestiste edastamisel.
- KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige Kristi Kons on esmakordselt meie majas esitanud taotluse osalemiseks projektis „Roheline õu“. Esitatud taotlus kiideti heaks ja korteriühistu sai rahalise toetuse.
- Korteriühistu juhatuseks olen pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 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.

Edasised lähemad tegevused:

- 1) Majandustegevuskavas 2018. aastal veel teostamata vajalike tööde lõpetamised. Põhjuseks keldri kapitaalremont. Töövõtjaga on leping lõpetatud erakorralise ülesütleamisega KÜ Akadeemia tee 42 poolt töövõtja kohustuste mittetäitmise tõttu. Töövõtja ei ole täitnud lepingus toodud ülesandeid heale ehitustavale kohaselt, vastavas mahus ja kokkulepitud tähtajaks. Uus tööde hange on väljakuulutatud ning keldri kapitaalremont on jätkumas järgmise ehitusfirmaga, kellega on sõlmitud leping ja tööd on juba objektil kohaselt toimumas. Tööde valmimine on plaanitud 2019. aasta veebruari lõpuks. Sellest tulenevalt on edasilükkunud keldriga seotud ülejäänud tegevused, mis olid toodud majandustegevuskavas.
- 2) Majandusaasta aruande 2018 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 3) Majandustegevuskava 2019 koostamine ning keskpika- ja pikaajaliste tegevuste kava koostamine
- 4) Muud igapäevategevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

Remondifondi kasutamine

Üldkoosoleku 12.06.2018 otsusega võeti vastu 2018. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2018. aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava.

Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Lisaks on teostatud LED evakuatsioonivalgustite ost ja paigaldus.

Teostatud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Tehtud remonttöö sisu	Summa (EUR)
2018. aasta majandustegevuskava		
Keldri torustike remont	Keldris on teostatud viiekordse maja osa torustike toestamine ja toruühenduste remont. Torustikud, mis olid allavajunud olid toruummistuste põhjustajateks.	295,00
Välitrepi katkiste plaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	Välitrepiilt on eemaldatud katkised trepiplaadid ja asendatud uute samasuguste trepiplaatidega. Samuti on kinnitatud lahti tulnud trepiplaadid.	120,00
Fuajee katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	Fuajees on eemaldatud katkised plaadid ja asendatud uute samasuguste plaatidega ning kinnitatud on lahti tulnud plaadid. Fuajees olevate katkiste plaatide asendamine osutus suuremahulisemaks tööks seoses osalise põrandavalu valamisega.	740,00
Postkastide korrastustööd, elektrikilpide korrastustööd	Postkastidelt on eemaldatud olemasolevad numbrisildid ja asendatud täiemahuliselt uute numbrisiltidega. Elektrikappidele on paigaldatud korteri numbritena sildid.	84,00
Keldri remont (kapitaalremont)	Keldri keskmise osa kapitaalremont jalgrataste majutamiseks. Tehtud tööd: * keldri prügist koristamine; * lammutustööd keldris mittekandavate seinte lammutamiseks * osalised seinte tasandustööd. Keldri kapitaalremont jätkub 2019. aastal.	3 074,40
Korruse koridoride uste nutilahendus	Lukkude lahendus on ajalisel mõttes mitte otstarbekas kuna lukud lähevad suure koormuse tõttu küllaltki kiirelt katki ning uue luku südamikku asendamisel tuleb koridoris olevatele kõikidele korteriomanikele väljastada uued võtmed. Uus läbipääsu lahendus võimaldab "nutivõtme" ligipääsu vajaduse korterielanikule määratud maja osale (nt välisuks, trepikoja uks, oma korruse koridori uks ja vajadusel kelder jalgratta hoiustamiseks).	8 657,00
Tõrje välisseintele	Välisseintel on osaliselt veekahjustuse tagajärjel vohamas samblik. Sambliku niidistik kahjustab maja ehitusmaterjali, mille tagajärjel osutuvad vajalikuks remonttööd. Ennetusliku tõrje tagajärjel on niidistiku areng peatatud ning maja seinapinnad korras.	0,00
Küttesüsteemi remonttööd	Vajalikud remonttööd küttesüsteemi korrashoiuks	229,68
Trepikoja seina parandustööd ja muud tööd	Trepikoda saab kasutamise tulemusel kriimused ja kolimistel asjade transpordil sügavamaid takkeid ja kriipe seintele. Kohtparandustööde teostamine tekkinud kahjustustele ja muud vajalikud tööd	84,95
Korruse koridorides seina parandustööd ja muud tööd	Korruse koridorid saavad kasutamise tulemusel kriimused ja kolimistel asjade transpordil sügavamaid takkeid ja kriipe seintele. Kohtparandustööde teostamine tekkinud kahjustustele ja muud vajalikud tööd	460,00
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korteriühistu haldusalas olevate korterite vaheliste tasapindade remonttööd (korteriid 34, 67, 96, 101, 109, 131, 136)	1 129,22
Kindlustus, võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd	Võimalikud juhtumid meie majas KÜ Akadeemia tee 42 haldusalas omavastutust ületavas osas, mis on seotud tulekahju, torustiku ja seadme lekkega, tormiga, murdvargusega, röövimisega, vandalismiga. Kindlustusjuhtumi korral hüvitatakse kindlustusandja poolt kahjusumma vajalikeks remonttöödeks, korteriühistu osaks on iga kindlustusjuhtumi korral omavastutuse kandmine.	424,16
Jooksev remont elektrisüsteemile	Lambipirnid, varuväljapääsu valgustite akude vahetus, elektrikappide lukkude vahetus, elektrikappidele kleebiste paigaldamine	72,62
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd	LED evakuaatsioonivalgustite paigaldamine	725,47
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL	Üldkoosoleku 20.12.2018 otsusega on KÜ Akadeemia tee 42 kohustuslik reservkapital on 6 000 eurot, mis moodustati remondifondist.	6 000,00

KOKKU (remondifond):

22 096,50

Järgneval, 2019. aastal teostatakse elektrikappide lukkude vahetamine uute kinnitite vastu, mis on avatavad võtmeta. Samuti viiakse lõpuni keldri kapitaalremont, mis jäi sellel aastal planeeritud mahus teostamata seoses probleemse ehitusfirmaga. Keldri kapitaalremondi venimise tõttu lükkuvad edasi planeeritud tegevused, milleks

olid keldri laoruumi nutiühendus, kaamerad keldrisse ning rattahoidjad keldrisse. Samuti lükkusid edasi korruse koridoride uste korrastustööd, kuna tööde teostamiseks tuleb tagada ehitajale vaba pind.

Teostamata jäänud tööd on plaanis teostada 2019. aastal. Välisukse renoveerimine ja trepikoja ukse renoveerimine on mõistlik tegevusena üle vaadata ning leida sobivam lahendus.

Hoolduskulude kasutamine

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

- Jooksev hooldus remont
- Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)
- Raamatupidamisteenus
- Majapidamiskulud
- Akende pesu
- Riigilõiv
- Revisjoni teenus
- **Projekt „Roheline õu“**

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva hooldustöö nimekirja tegevus	Tehtud hooldustöö sisu	Rahastus
2018. aasta majandustegevuskava		
Hooivi heakorrastamine	Projekti "Roheline Õu" raames on soetatud Akadeemia tee 42 majaümbruse kaunistamiseks okaspuud, lilled, lillede mahutid ja istutusmaterjal. Taotlus nr 1823801021 on esitatud 26.04.2018 toetuse saamiseks summas 31,69 eurot. Korteriühistu on saanud projekti „Roheline õu“ rahalise toetuse 18.07.2018. Kulu 52,81 eurot, millest omafinantseering 21,12 eurot, toetus 31,69 eurot.	Projekt "Roheline õu". Maksimaalne toetus 600 eurot korteriühistu kohta, toetuse määr kuni 60% tegevusele kulutatud summast.
Akende pesu	Korruse koridori akende välispindade ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu.	100% ühistu rahastus

Mitmesuguste tegevuskulude 2018. aasta kulu on 4 935,48 eurot.

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

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

Tööjõukulude 2018. aasta kulu on 13 720,47 eurot:

Palgakulu (brutotasu) – 10 271,24 eurot
Sotsiaalmaks (33%) – 3 389,52 eurot
Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 59,71 eurot.

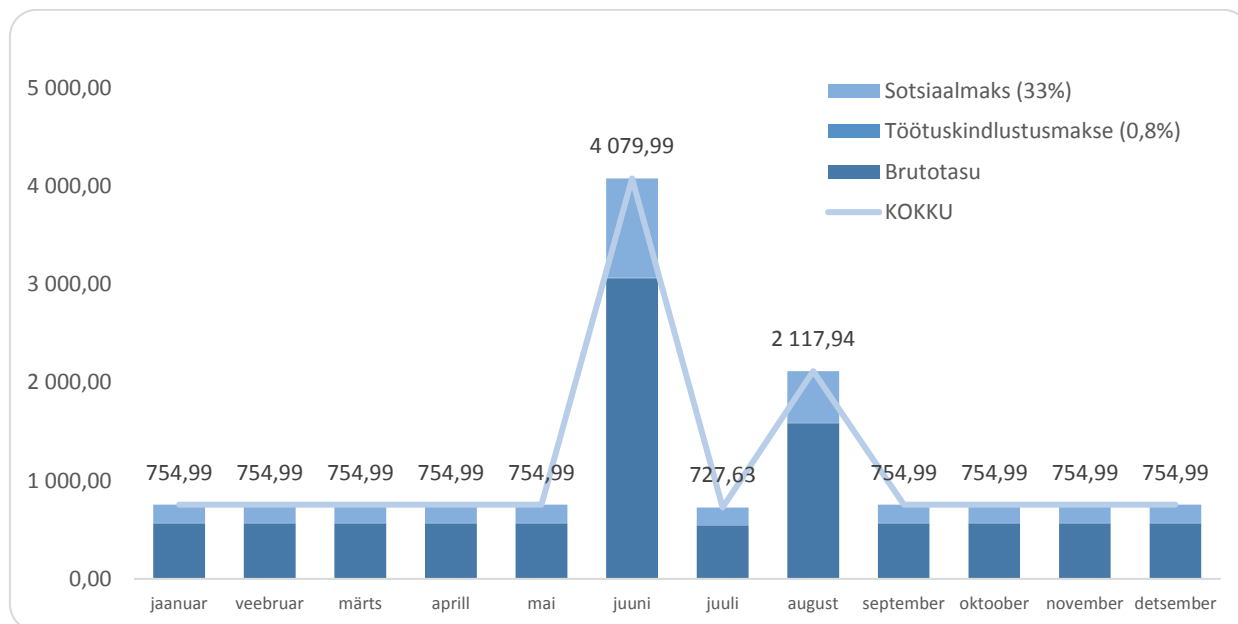
KÜ Akadeemia tee 42 poolt tasustatud töökohad 2018. aastal:

- Elektrik
- Koristaja

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

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmele, Kristi Kons on määratud 2018. aastal üldkoosoleku 12.06.2018 otsuse alusel ühekordne preemia tehtud töö eest perioodil 01.01.-31.12.2017 brutosummas 2 500 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 töjõukulud 2018. aastal kuude lõikes



Täpsem töjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

veebruar 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

märts 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

aprill 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

mai 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

juuni 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
Juhatuseliige	1	2 500,00		825,00	3 325,00
KOKKU	3	3 064,27	4,51	1 011,21	4 079,99

juuli 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	43,82	0,35	14,46	58,63
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	543,82	4,35	179,46	727,63

august 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	84,72	0,68	27,96	113,36
Koristaja	2	1 500,00	9,58	495,00	2 004,58
KOKKU	3	1 584,72	10,26	522,96	2 117,94

september 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

oktoober 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

november 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

detsember 2018

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	64,27	0,51	21,21	85,99
Koristaja	1	500,00	4,00	165,00	669,00
KOKKU	2	564,27	4,51	186,21	754,99

Aastakulud meie maja väiksema ja suurema korteri kohta

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

Väiksema korteri aastakulud

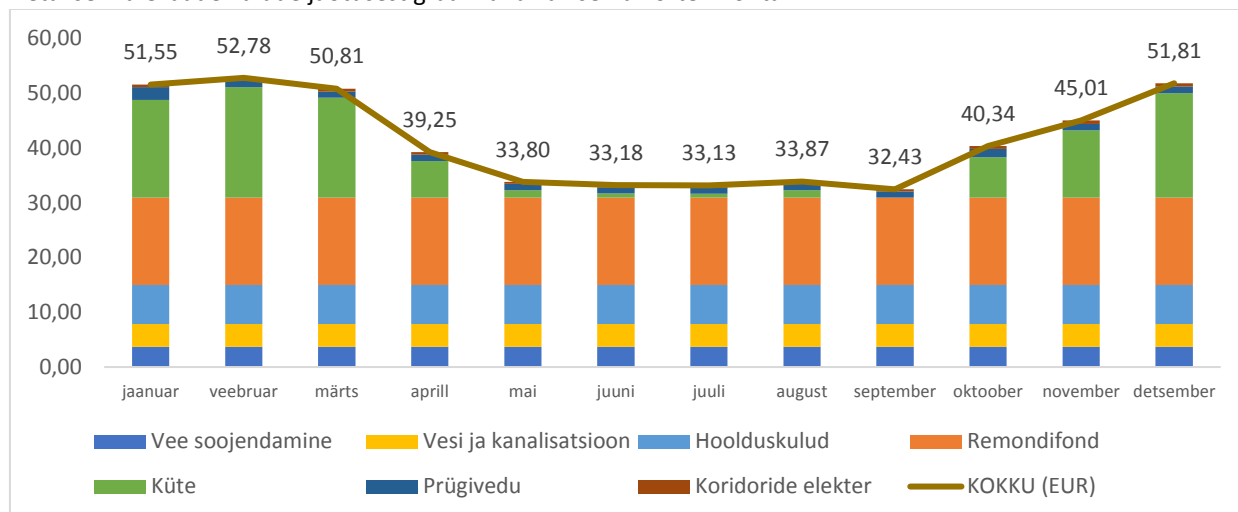
Väiksem korter: 12,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember
Hoolduskulud	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14
Remondifond	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97
Vesi ja kanalisatsioon	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
Küte	17,83	20,13	18,21	6,67	1,35	0,75	0,67	1,32	0,00	7,33	12,24	19,06
Prügivedu	2,29	1,24	1,13	1,17	1,17	1,13	1,13	1,21	1,08	1,52	1,21	1,21
Koridoride elekter	0,49	0,47	0,53	0,47	0,34	0,36	0,39	0,40	0,41	0,55	0,62	0,60
KOKKU (EUR)	51,55	52,78	50,81	39,25	33,80	33,18	33,13	33,87	32,43	40,34	45,01	51,81

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja **väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 33,29 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 47,37 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 41,50 eurot kuus.**

Suurema korteri aastakulud

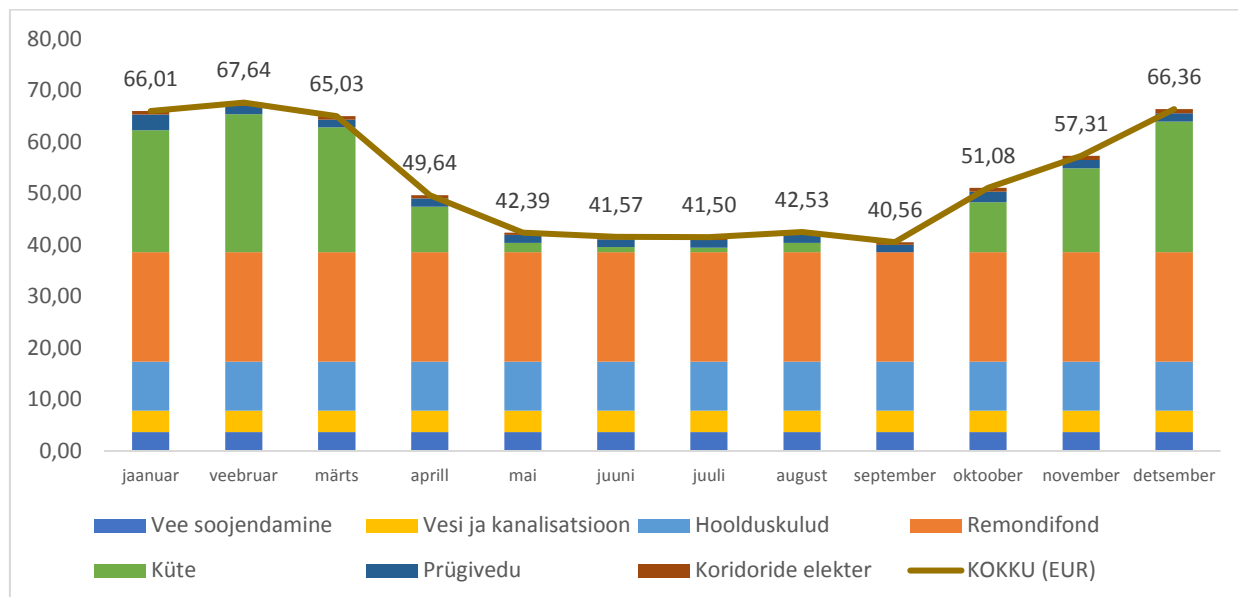
Suurem korter: 16,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember
Hoolduskulud	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50	9,50
Remondifond	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25	21,25
Vesi ja kanalisatsioon	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15
Vee soojendamine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
Küte	23,72	26,78	24,23	8,88	1,80	1,00	0,89	1,81	0,00	9,75	16,29	25,37
Prügivedu	3,04	1,65	1,51	1,56	1,55	1,51	1,51	1,61	1,43	2,02	1,61	1,61
Koridoride elekter	0,66	0,62	0,70	0,62	0,45	0,47	0,52	0,53	0,54	0,73	0,82	0,80
KOKKU (EUR)	66,01	67,64	65,03	49,64	42,39	41,57	41,50	42,53	40,56	51,08	57,31	66,36

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 41,70 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 60,44 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 52,63 eurot kuus.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2018

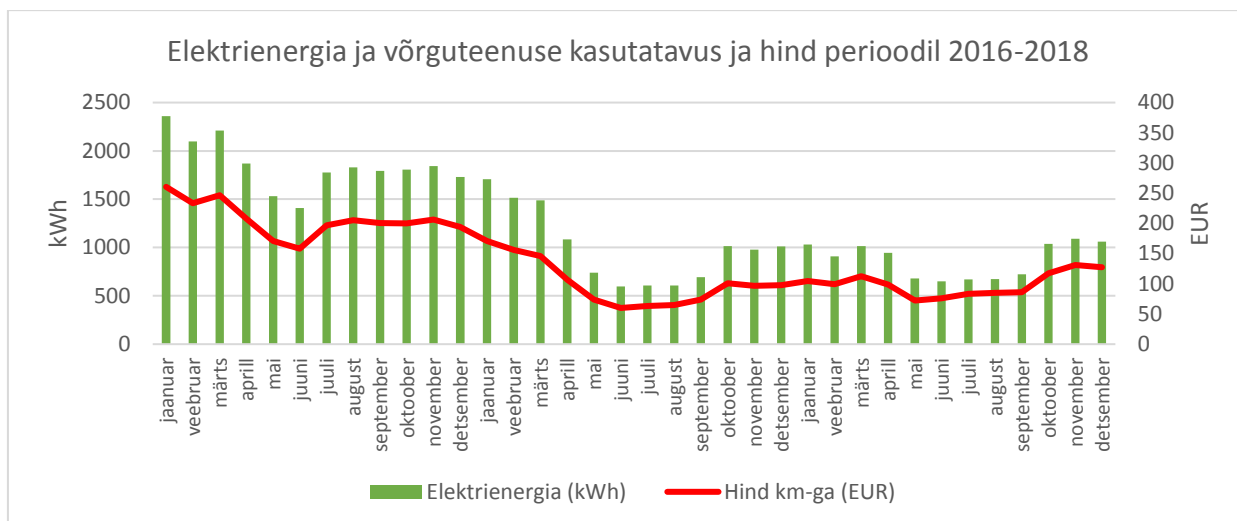
Elektrienergia

Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse kasutatavusest ja hindadest ning ühikuhindadest

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

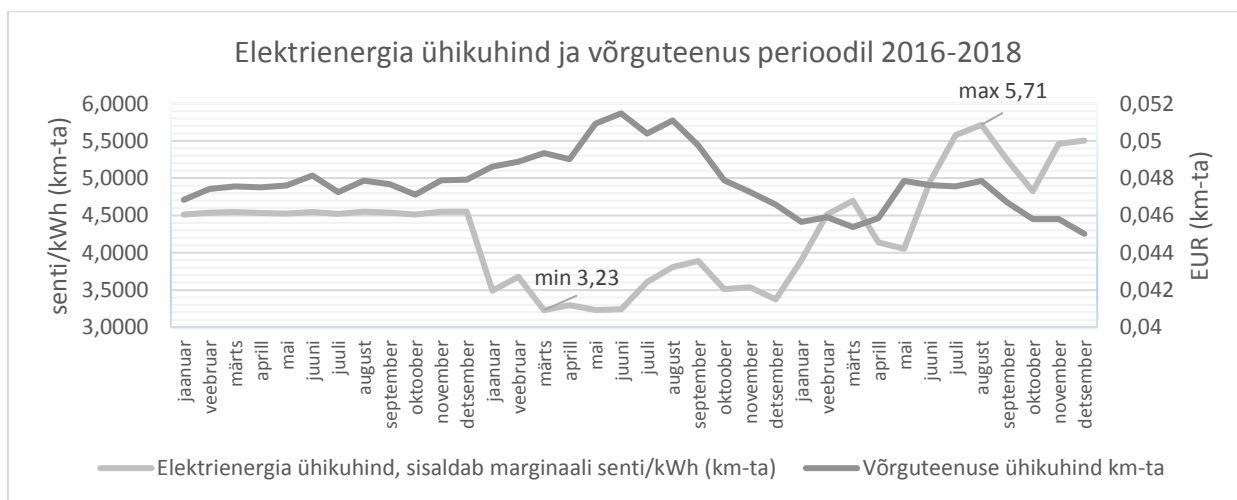
ELEKTRI-ENERGIA 2017	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1706	1516	1490	1084	741	595	608	607	695	1014	976	1011
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,488	3,680	3,23	3,30	3,23	3,24	3,61	3,81	3,89	3,51	3,54	3,37
Elektrienergia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

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



Elektrienergia kasutatavus 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 väliskuse juures valgustiks LED valgusti, mis valgustab hämaruse saabumisel. Evakuatsioonivalgustid on nüüdseks samuti LED valgustid, mis said paigalduse käesolevas aastas detsember 2018. Seega on meie majas kaasomandi pinnal täielikult üle mindud LED valgustusele.

Kütteperioodil on elektrienergia kasutus suurem küttepumba kasutatavuse 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 antul aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast on elektrienergia ühikuhind kallinenud ja oluline tõus on aasta II poolest, aasta keskmine ühikuhind on 4,88 senti/kWh km-ta. Meie maja on liitunud elektripaketiga, mis on jätkuvalt turu soodsaim.

Elektri aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Soojusenergia

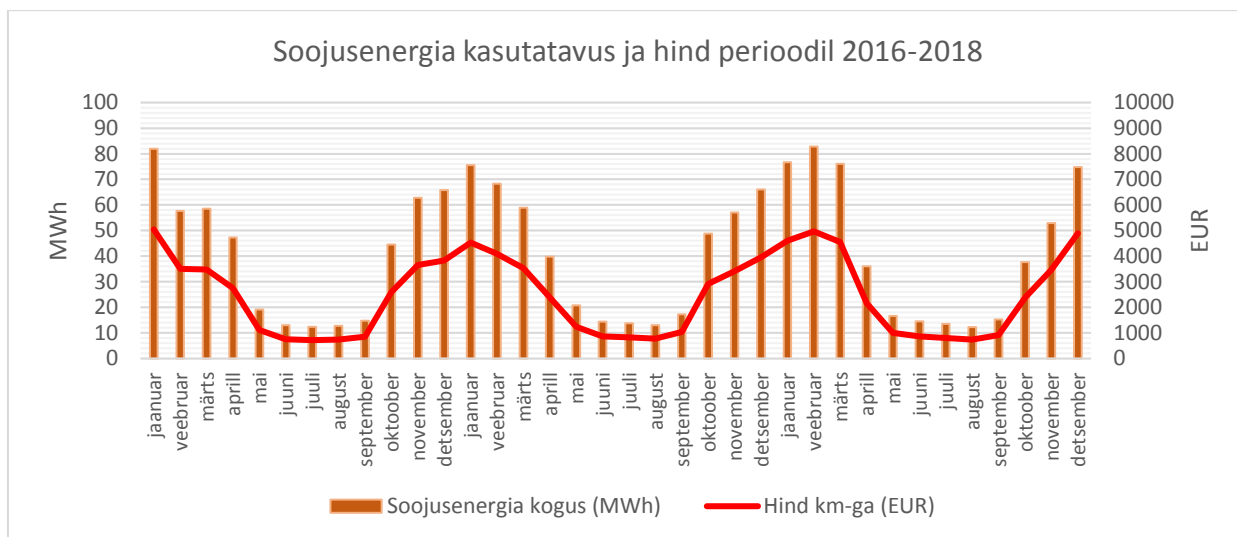
Ülevaade soojusenergia kasutatavusest ja hindadest ning ühikuhindadest

Soojusenergia perioodil 2016-2018

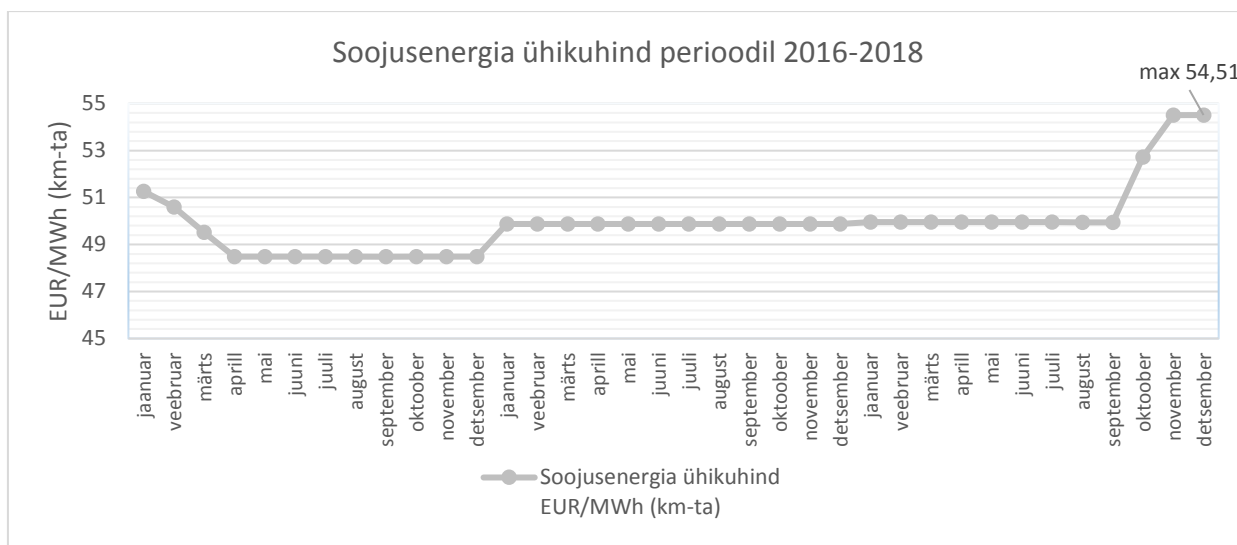
SOOJUS-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	81,99	57,66	58,54	47,31	19,15	13,04	12,38	12,74	14,73	44,56	62,78	65,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	51,27	50,60	49,52	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48
Hind EUR (km-ga)	4 044,37	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)	4600,12	4964,30	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



Kütteperioodil on soojusenergia kasutatavus 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 püsunud 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.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Vesi

Ülevaade vee kasutatavusest ja hindadest ning ühikuhindadest

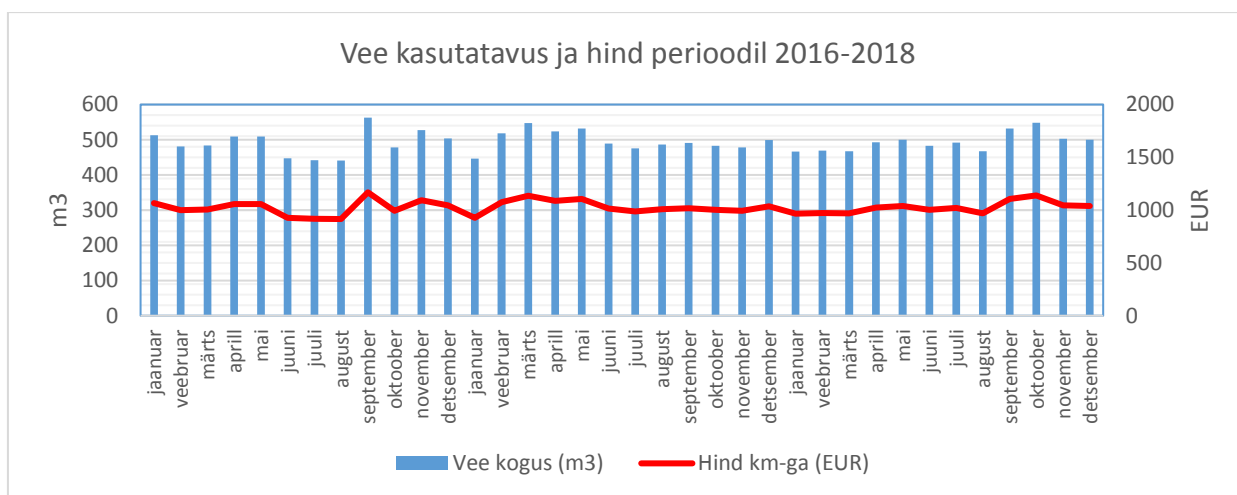
Vesi perioodil 2016-2018

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 2018 muutumatuna.

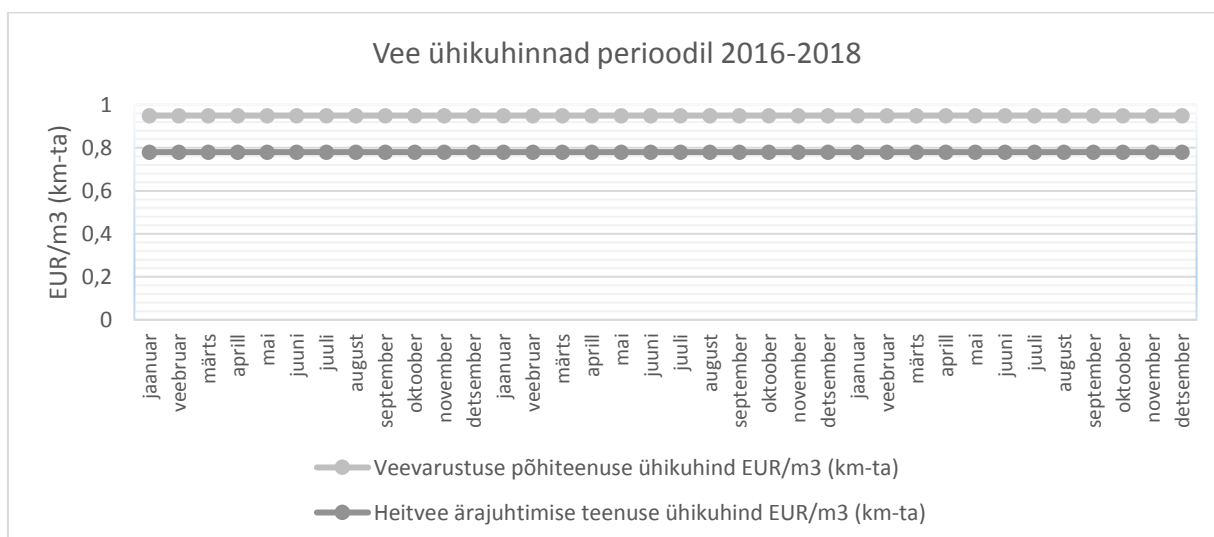
VESI 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	513	481	484	509	509	447	442	441	563	478	527	504
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	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



Veekasutus on vastavalt meie maja vee tarbimisele.



Ülevaade võlgnikest

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased korterite kaupa seisuga 31.12.2018.

Krt nr	Võlg
1	52,6
3	71,52
5	10,94
16	35,43
34	151,3
35	98,1
45	179,98
46	115,49
49	21,95
62	58,44
84	67,97
85	45,09
86	35,86
93	48,36
100	58,25
105	136,03
123	251,36
139	52,47
141	40,63
145	77,9
149	50,35
163	53,46
167	51,01
171	9,11
175	39,16
3a	57,42
5a	53,74

KOKKU (EUR): 1 923,92

Juhatus tegeleb järjepidevalt võlgnikega.

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

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

Kokkuvõte - majandusaasta aruanne 2018

Bilanss

31.12.2017 seisuga bilansi maht oli 65 337 eurot

31.12.2018 seisuga bilansi maht on 92 097 eurot

Lähemalt 2018. aasta bilansi mahust:

Varad

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud raha 25 450 euro võrra ning suurenenud on ka nõuded ja ettemaksed 1 310 euro võrra seoses ostjatelt laekumata tekkepõhistest kuludest ning maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile.

Kohustised ja netovara

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud võlad ja ettemaksed summas 1 300 eurot võlgade osas tarnijatele ja töövõtjatele tekkepõhistest kuludest ning samuti on suurenenud sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused summas 18 974 eurot seoses remondifondi korjatud tasudest.

- Netovara

Osakapitali nimiväärtus on sama. Määratud on reserv 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml on väiksem 346 euro võrra ehk 2017. aasta aruande aasta tulemi võrra. Aruandeaasta tuleml on 486 eurot.

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

Seisuga 31.12.2017

- 1) Kommunaalmaksete võlgnevus summas 1 976,09 eurot
- 2) Kahju tekitamise eest esitatud arve võlgnevus summas 577,00 eurot

Seisuga 31.12.2018

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

Kohustiste osas on võlad ja ettemaksed väärtus suurenenud järgnevate väärtuste arvelt: võlad töövõtjale, maksuvõlad. Kuludena on kasvanud võrreldes eelneva aastaga tööjõukulude osa ning tarnijatele makstavad summad. Kohustiste osas on sihtotstarbelised tasud saavutanud kasvu remondifondis.

Netovara on kasvanud määratud reservi ja selle aasta tulemi arvelt.

2018. aasta bilansimaht on kasvanud määratud reservi ja seotud osapooltelt ehk korteriomanikelt kogutud remondifondi tasude arvelt, mida hoiustatakse rahana pangaarvel ning tähtajalise hoiusena.

Tulemiaruanne

2017. aruandeaasta tuleml oli 346 eurot

2018. aruandeaasta tuleml on 486 eurot

Lähemalt 2018. 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 väiksem tehtud töödena remondikulude ja hoolduskulude arvelt.

- Muud tulud

Eelneva aastaga võrreldes on antud tulude osa vähenenud viivissummadelt ning kasvanud toetuse summana, mis on seotud projektiga „Roheline õu“.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
Remonttööde kulu.
- Mitmesugused tegevuskulud
Hoolduskulude osa maja majandamiseks va tööjõukulud
- Tööjõukulud
Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatuse liikme preemiaks.

Muud finantstulud- ja kulud

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

Tulude ülevaade:

Tulud on eelneva aastaga võrreldes väiksemad seoses liikmetelt saadud tasude tuluna kajastamise osas remonditasudena ja hooldustasudena. Muud tulud on vähenenud eelneva aastaga seoses nõuetest seotud osapooltele viiviste osas, kuna juhatuse on tegelenud pidevalt kommunaalmaksete võlgnevuste sissenõudmisega aasta jooksul ning korteriomanikele ei ole tekkinud seetõttu suuremahulisi võlgnevusi tekkivate viivissummadega. Muude tulude osa on kasvanud toetuse summa võrra seoses projektiga „Roheline õu“.

Kulude ülevaade:

Kulud on vähenenud maja majandamiseks vajaminevate mitmesuguste tegevuskulude arvelt ning samas on kulud kasvanud tööjõukuludes. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kogusummas väiksemad, kui eelneval aastal.

2018. aasta aruandeaasta tulem on moodustunud korteriomanike kommunaalmaksete tasumise tähtaja ületamisel tekkinud viivissummadest ja ühistu pangakontol oleva raha paigutamisest tähtajalisele hoiusele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

2017. aasta raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus oli 52 619 eurot

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

Lähemalt 2018. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 52 619 eurot. Perioodi rahavood põhitegevusest olid 25 450 eurot. Lõppsaldo on 78 069 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2017. aasta netovara oli 2 177 eurot

2018. aasta netovara on 8 663 eurot

Lähemalt 2018. aasta netovara muutusest:

- Osakapital nimiväärtuses - jääkosalus majandusüksuse varas pärast kõigi kohustiste mahaarvamist ning mis on tekkinud majandusüksuse asutamisel ja on võrdne omanike poolt sissemakstud rahasummaga. Osakapital nimiväärtuses on 11 568 eurot.
- Aruandeaasta tulem - aasta tulemiaruanne väärtus.
Aruandeaasta tulem on 486 eurot.
- Akumuleeritud tulem - eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa.
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on - 9 391 eurot.
- Netovara
Omakapital, mille ulatuses on ühingul varasid rohkem, kui kohustusi.
Netovara on 8 663 eurot.

2018. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Kohtuotsus ja täitemenetlus

Juhtumi kirjeldus: 05.08.2016 kell 20:09 toimus Akadeemia tee 42 majale **kahju tekitamine seoses välisukse läbipääsu süsteemi lõhkumisega**, millega tekitati korteriühistule Akadeemia tee 42 varalist kahju summas 577,00 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons esitas kahju tekitamise teate koos videoväljavõtetega Politsei- ja Piirivalveametile. Politsei- ja Piirivalveamet alustas antud materjalide põhjal 19.08.2016 väärteomenetlust nr 2317,15,008220, mille raames võeti teo toimepanija KarS § 218 lg 1 järgi vastutusele.

Tulenevalt väärteomenetluse seadustiku §7 ning tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 3 põhjal on õigus korteriühistul Akadeemia tee 42 pöörduda kohtusse hagiavaldusega tekitatud kahju hüvitamise küsimuses.

KÜ Akadeemia tee 42 väljastas kahju tekitajale 31.12.2016 müügiarve nr 2 summas 577,00 eurot maksetähtajaga 31.01.2017. Kahju tekitaja arvet ei tasunud.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons pöördus hagiavaldusega 16.01.2017 Harju Maakohtusse seoses hagiaga kahju tekitaja vastu kahju hüvitamise nõudes.

Harju Maakohus võttis 01.02.2018 KÜ Akadeemia tee 42 poolt esitatud hagiavalduse menetlusse ja teostas 10.04.2018 kohtuotsuse tsiviilasjas nr 2-18-745 kahju tekitaja osas alljärgnevalt.

RESOLUTSIOON

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

Menetluskulude jaotus

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

KÜ Akadeemia tee 42 kasuks on välja mõistetud Harju Maakohtu kohtuotsusena nr 2-18-745 kahju tekitajalt täies ulatuses kahjusumma, tekkinud viivissummad 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 täitemenetlusse kohtutäiturile Elin Vilippus.

Majandusaasta aruande 2018 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 12.06.2018 otsusel valitakse 2018. aasta majandusaasta aruande üle vaatamiseks revisjoniteenus.

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 20.12.2018 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2018. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Edasised tegevused

Võtmenäitajad: 2018. aasta vs 2017. aasta

	2018	2017
Kodulehe vaadatavus	8 452	7 360
Kasv: 13%		

Töötajate arv	2018	2017
Elektrik	1	1
Koristaja-majahoidja	1	1
Kasv: 0%		

Tariifid	2018	2017
Remont	1,32 EUR/m ²	1,32 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	0,59 EUR/m ²	0,59 EUR/m ²
KOKKU:	1,91 EUR/m ²	1,91 EUR/m ²
Kasv: 0%		

	2018	2017
Juhatusel liikmete arv	1	1
Kasv: 0%		

	2018	2017
Kommunaalmaksete võlgnevused (EUR)	1 923,92	1 976,09
Kasv: - 2%		

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

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

Alates 01.01.2019 on fondide tariifid alljärgnevad :

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

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

- Elektrik
- Koristaja-majahoidja

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige ei ole palgaline. KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikmele võib korteriomanike üldkoosoleku otsusel määrata preemiat tehtud töö eest 2019. aastal vastavalt hoolduskulude tariifi jääva tasu piires.

KÜ Akadeemia tee 42 eesmärk on maja majandamisel teostada vajalikud remont- ja hooldustööd maja jätkusuutlikusse tagamiseks ning jätkata arendava ühistu majandamisega pikaajalises plaanis võimalikult soodsate kommunaalmaksetega.

Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 40 %. Edaspidiste aastate jooksul, kui suuremahulised remonttööd on meie majas teostatud on võimalik remondikulude optimeerimine miinimum tasemele, mis võimaldaks edasiselt jätkusuutlikku ja arendavat ühistu majandamist pikaajalises plaanis.

Hoolduskulude osakaal võib järgnevatel aastatel kasvada seoses korteriühistule Akadeemia tee 42 osutavate teenuste põhjalt ning töötajate töötasude miinimumpalga määra kasvust. KÜ Akadeemia tee 42 leiab edasised võimalused järgnevatel aastatel võimalike hoolduskulude kasvu osa tagamiseks remondifondi arvelt nii, et kokkuvõttes korteriomanikel hoolduskulude ja remondifondi korjatavatest tasudest kulud ei suureneks. Pikemaajaliselt on plaanis remondifondi kogutavat tasu korteriomanikelt veelgi alandada.

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

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2019. aasta kinnitatud majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkus vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

KÜ Akadeemia tee 42 arvestab majandamisel alljärgnevat.

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

Lugupidamisega



Kristi Kons
KÜ Akadeemia tee 42 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 069	52 619	2
Nõuded ja ettemaksud	14 028	12 718	3
Kokku käibevarad	92 097	65 337	
Kokku varad	92 097	65 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	8 425	7 125	5(4,6,7)
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 009	56 035	8
Kokku lühiajalised kohustised	83 434	63 160	
Kokku kohustised	83 434	63 160	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 568	11 568	
Reservid	6 000	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 391	-9 737	
Aruandeaasta tulem	486	346	
Kokku netovara	8 663	2 177	
Kokku kohustised ja netovara	92 097	65 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 753	47 169	9
Muud tulud	106	227	10
Kokku tulud	40 859	47 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 097	-27 191	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 935	-7 124	12
Tööjõukulud	-13 720	-12 854	13
Kokku kulud	-40 752	-47 169	
Põhitegevuse tulem	107	227	
Muud finantstulud ja -kulud	379	119	
Aruandeaasta tulem	486	346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	106 658	108 109	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 092	-76 146	
Väljamaksed töötajatele	-9 201	-7 699	
Laekunud intressid	379	119	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 294	-2 650	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 450	21 733	
Kokku rahavood	25 450	21 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 619	30 886	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 450	21 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 069	52 619	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	11 568		-9 737	1 831
Aruandeaasta tulem	0		346	346
31.12.2017	11 568		-9 391	2 177
Aruandeaasta tulem	0	0	486	486
Muutused reservides	0	6 000	0	6 000
31.12.2018	11 568	6 000	-8 905	8 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2018. ja lõppes 31. detsember 2018. 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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Danske Bank	0	3 847
Swedbank	12 574	7 654
in bank deposiit	65 495	41 118
Kokku raha	78 069	52 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 499	12 499	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 499	12 499	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45	0	0
Ettemaksed	174	174	0	0
Muud makstud ettemaksed	174	174	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 718	12 718	0	0

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2018 eest esitatud arvete summa 11439.82 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2019. Tähtajaks tasumata arvete eest on võlgnevus 1 923,92 eurot, millest tasutud jaanuaris 2019 summas 698.09 eurot, ülejäänud summa 1225.83 eurot on veel võlgnevusena üleval.

Muud nõuded:

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		12	0	46
Sotsiaalmaks		186	0	163
Kohustuslik kogumispension		1	0	1
Töötuskindlustusmaksed		14	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		45	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		213	45	220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 441	5 441	0	0
Võlad töövõtjatele	397	397	0	0
Maksuvõlad	220	220	0	0
Muud võlad	196	196	0	0
Muud viitvõlad	196	196	0	0
Saadud ettemaksed	871	871	0	0
Muud saadud ettemaksed	871	871	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	7 125	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
VKG Elektrivõrgud OÜ	127	97
Utilitas Tallinn AS	4 892	3 956
Tallinna Vesi OÜ	1 038	1 036
Ekovir OÜ	0	334
Tallinna Linnakatselei	256	0
Fitek AS	0	18
Lukuabi OÜ	15	0
Kokku võlad tarnijatele	6 328	5 441

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	662	397
Kokku võlad töövõtjatele	662	397

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 685	48 669	-27 191	56 163
Hooldusfond	1 213	18 637	-19 978	-128
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 898	67 306	-47 169	56 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 898	67 306	-47 169	56 035
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	56 163	40 662	-22 097	74 728
Hooldusfond	-128	19 065	-18 656	281
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 035	59 727	-40 753	75 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 035	59 727	-40 753	75 009

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 656	19 978
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 097	27 191
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 753	47 169

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	75	227
Riigi toetus	31	0
Kokku muud tulud	106	227

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	15 465	27 191
Tööjõukulud	208	0
Maja kindlustus	424	0
Reservkapitali moodustamiseks	6 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 097	27 191

2018. aastal tehtud remonditööd:

- santehnilised tööd - 40,50 eur
- remonditööd korterites - 1088,72 eur
- keldri toru remont - 295 eur
- soojusõlme remont - 229,68 eur
- postkastide ja elektrikappide remont - 84 eur
- 5. korruse koridori seina parandustööd - 460 eur
- fuajee ja välistrepi plaatimine - 860 eur
- keldri valgustid - 519,06 eur
- keldri kapitaalremont - 2500 eur
- koridoride uste (9tk) läbipääsusüsteem - 8657 eur
- LEV evakuatsioonivalgustid - 506,40 eur
- remondi tarvikud - 223,85

Kindlustuse aastamaks summas 424 eur, kindlustusfirmad Salva Kindlustus AS ja IF Kindlustus AS

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	1
videovalve kulud	250	0
jooksev remont	15	403
uksesildid	36	0
pangateenused	346	301
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	524	1 333
veeseadme rent	0	1 655
võtmed	23	39
väheväärtuslik vara	219	0
riigilõiv	125	0
revisjoni teenus	138	225
reklaam, töökuulutus	0	227
akende pesu	175	0
jätmete transport	75	0
muld, haljastus	67	0
postikulu	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 935	7 124

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 271	9 480
Sotsiaalmaksud	3 449	3 374
Kokku tööjõukulud	13 720	12 854
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2018.a palgakulud:

elektrik - 771,24 eur
 koristaja - 7000 eur
 juhatuse esimees - 2500 eur

2018.a sotsiaalmaksud:

elektrik - 260,69 eur
 koristaja - 2364 eur
 juhatuse esimees - 825 eur

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	131	138
Juriidilisest isikust liikmete arv	52	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 624	891	12 498	871

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 500	3 200

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	31346	31346	0
Vesi ja kanalisatsioon	12290	12374	84
Üldelekter	1193	1193	0
Prügivedu	3286	3286	0
Kokku kulud:	48115	48199	84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	580 EUR
Akadeemia 42-2	754 EUR
Akadeemia 42-3	457 EUR
Akadeemia 42-4	609 EUR
Akadeemia 42-5	478 EUR
Akadeemia 42-6	723 EUR
Akadeemia 42-7	559 EUR
Akadeemia 42-8	597 EUR
Akadeemia 42-9	582 EUR
Akadeemia 42-10	692 EUR
Akadeemia 42-11	410 EUR
Akadeemia 42-12	641 EUR
Akadeemia 42-13	454 EUR
Akadeemia 42-14	716 EUR
Akadeemia 42-15	468 EUR
Akadeemia 42-16	673 EUR
Akadeemia 42-17	433 EUR
Akadeemia 42-18	703 EUR
Akadeemia 42-19	507 EUR
Akadeemia 42-20	647 EUR
Akadeemia 42-21	443 EUR
Akadeemia 42-22	583 EUR
Akadeemia 42-23	466 EUR
Akadeemia 42-24	803 EUR
Akadeemia 42-25	487 EUR
Akadeemia 42-26	654 EUR
Akadeemia 42-27	542 EUR
Akadeemia 42-28	761 EUR
Akadeemia 42-29	520 EUR
Akadeemia 42-30	669 EUR
Akadeemia 42-31	505 EUR
Akadeemia 42-32	597 EUR
Akadeemia 42-33	464 EUR
Akadeemia 42-34	745 EUR
Akadeemia 42-35	501 EUR
Akadeemia 42-36	646 EUR
Akadeemia 42-37	550 EUR
Akadeemia 42-38	719 EUR
Akadeemia 42-39	544 EUR
Akadeemia 42-40	633 EUR
Akadeemia 42-41	426 EUR
Akadeemia 42-42	631 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	517 EUR
Akadeemia 42-44	688 EUR
Akadeemia 42-45	467 EUR
Akadeemia 42-46	676 EUR
Akadeemia 42-47	442 EUR
Akadeemia 42-48	584 EUR
Akadeemia 42-49	432 EUR
Akadeemia 42-50	563 EUR
Akadeemia 42-51	431 EUR
Akadeemia 42-52	637 EUR
Akadeemia 42-53	472 EUR
Akadeemia 42-54	568 EUR
Akadeemia 42-55	561 EUR
Akadeemia 42-56	739 EUR
Akadeemia 42-57	424 EUR
Akadeemia 42-58	725 EUR
Akadeemia 42-59	465 EUR
Akadeemia 42-60	746 EUR
Akadeemia 42-61	589 EUR
Akadeemia 42-62	762 EUR
Akadeemia 42-63	431 EUR
Akadeemia 42-64	590 EUR
Akadeemia 42-65	621 EUR
Akadeemia 42-66	762 EUR
Akadeemia 42-67	574 EUR
Akadeemia 42-68	755 EUR
Akadeemia 42-69	450 EUR
Akadeemia 42-70	820 EUR
Akadeemia 42-71	621 EUR
Akadeemia 42-72	779 EUR
Akadeemia 42-73	511 EUR
Akadeemia 42-74	662 EUR
Akadeemia 42-75	583 EUR
Akadeemia 42-76	734 EUR
Akadeemia 42-77	387 EUR
Akadeemia 42-78	828 EUR
Akadeemia 42-79	418 EUR
Akadeemia 42-80	842 EUR
Akadeemia 42-81	522 EUR
Akadeemia 42-82	830 EUR
Akadeemia 42-83	401 EUR
Akadeemia 42-84	683 EUR
Akadeemia 42-85	504 EUR
Akadeemia 42-86	734 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	473 EUR
Akadeemia 42-88	601 EUR
Akadeemia 42-89	450 EUR
Akadeemia 42-90	778 EUR
Akadeemia 42-91	455 EUR
Akadeemia 42-92	627 EUR
Akadeemia 42-93	444 EUR
Akadeemia 42-94	632 EUR
Akadeemia 42-95	527 EUR
Akadeemia 42-96	758 EUR
Akadeemia 42-97	506 EUR
Akadeemia 42-98	577 EUR
Akadeemia 42-99	543 EUR
Akadeemia 42-100	646 EUR
Akadeemia 42-101	534 EUR
Akadeemia 42-102	755 EUR
Akadeemia 42-103	403 EUR
Akadeemia 42-104	580 EUR
Akadeemia 42-105	470 EUR
Akadeemia 42-106	712 EUR
Akadeemia 42-107	530 EUR
Akadeemia 42-108	735 EUR
Akadeemia 42-109	511 EUR
Akadeemia 42-110	744 EUR
Akadeemia 42-111	437 EUR
Akadeemia 42-112	673 EUR
Akadeemia 42-113	467 EUR
Akadeemia 42-114	563 EUR
Akadeemia 42-115	422 EUR
Akadeemia 42-116	645 EUR
Akadeemia 42-117	497 EUR
Akadeemia 42-118	648 EUR
Akadeemia 42-119	518 EUR
Akadeemia 42-120	657 EUR
Akadeemia 42-121	483 EUR
Akadeemia 42-122	598 EUR
Akadeemia 42-123	621 EUR
Akadeemia 42-124	593 EUR
Akadeemia 42-125	497 EUR
Akadeemia 42-126	665 EUR
Akadeemia 42-127	592 EUR
Akadeemia 42-128	568 EUR
Akadeemia 42-129	515 EUR
Akadeemia 42-130	613 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	418 EUR
Akadeemia 42-132	574 EUR
Akadeemia 42-133	438 EUR
Akadeemia 42-134	703 EUR
Akadeemia 42-135	482 EUR
Akadeemia 42-136	606 EUR
Akadeemia 42-137	497 EUR
Akadeemia 42-138	799 EUR
Akadeemia 42-139	618 EUR
Akadeemia 42-140	580 EUR
Akadeemia 42-141	452 EUR
Akadeemia 42-142	834 EUR
Akadeemia 42-143	435 EUR
Akadeemia 42-144	576 EUR
Akadeemia 42-145	418 EUR
Akadeemia 42-146	563 EUR
Akadeemia 42-147	536 EUR
Akadeemia 42-148	660 EUR
Akadeemia 42-149	525 EUR
Akadeemia 42-150	582 EUR
Akadeemia 42-151	692 EUR
Akadeemia 42-152	626 EUR
Akadeemia 42-153	575 EUR
Akadeemia 42-154	638 EUR
Akadeemia 42-155	460 EUR
Akadeemia 42-156	606 EUR
Akadeemia 42-157	434 EUR
Akadeemia 42-158	691 EUR
Akadeemia 42-159	513 EUR
Akadeemia 42-160	738 EUR
Akadeemia 42-161	474 EUR
Akadeemia 42-162	736 EUR
Akadeemia 42-163	530 EUR
Akadeemia 42-164	782 EUR
Akadeemia 42-165	456 EUR
Akadeemia 42-166	659 EUR
Akadeemia 42-167	790 EUR
Akadeemia 42-168	743 EUR
Akadeemia 42-169	485 EUR
Akadeemia 42-170	664 EUR
Akadeemia 42-171	521 EUR
Akadeemia 42-172	632 EUR
Akadeemia 42-173	572 EUR
Akadeemia 42-174	794 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	445 EUR
Akadeemia 42-176	724 EUR
Akadeemia 42-177	447 EUR
Akadeemia 42-178	559 EUR
Akadeemia 42-179	621 EUR
Akadeemia 42-180	748 EUR
Akadeemia 42-181	824 EUR
Akadeemia 42-182	573 EUR
Akadeemia 42-183	517 EUR
Kokku:	107930 EUR