

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 42 korteriühistu

registrikood: 80199406

telefon: +372 55607919

e-posti aadress: akadeemia42@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	44
Bilanss	44
Tulemiaruanne	45
Rahavoogude aruanne	46
Netovara muutuste aruanne	47
Raamatupidamise aastaaruande lisad	48
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	48
Lisa 2 Raha	48
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	49
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	50
Lisa 6 Võlad tarnijatele	50
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	51
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	52
Lisa 10 Muud tulud	52
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	53
Lisa 13 Tööjõukulud	53
Lisa 14 Seotud osapooled	54
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	54
Korteriomandite majandamiskulud	55
Aruande allkirjad	60

KÜ Akadeemia tee 42 tegevusaruanne 2020



KÜ Akadeemia tee 42 on asutatud 09.03.2004.

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

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

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Juhatusel on Kristi Kons.

VISION

Terviklik tarklahendustel toimiv kortermaja.

MISSION

Elamu majandamine parimal viisil, tõstes elanike elukvaliteeti.

JAGATUD VÄÄRTUSED

Professionaalsus

Seadustega kooskõlas olev jätkusuutlik kompetentne elamu majandamisviis.

Usaldusväarsus

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

Avatus

Infovahetus juhatusel 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
Tähtsad teated ...
Inimesed
Päikesekaart
Infrastruktuur
Võlgnikud
Veenäidud
Infokirjad
Kodukord
Lepingupartnerid
Üldkoosoleku protokollid
Majandustegevuskavad
Majandusaasta aruanded
Maja dokumendid
Uus korteriomantik
Jalgratta hoidla

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

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



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

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

TOP 5 vaadatud rubriigid:

- 1) infokirjad
- 2) üldkoosoleku protokollid
- 3) tähtsad teated
- 4) kodukord
- 5) inimesed.

	2016*	2017	2018	2019	2020	KOKKU
Kodulehe vaadatavus	3 430	7 360	8 452	12 855	27 105	59 202

*Koduleht loodi mai 2016 keskspaik juhatus liikme, Kristi Kons poolt

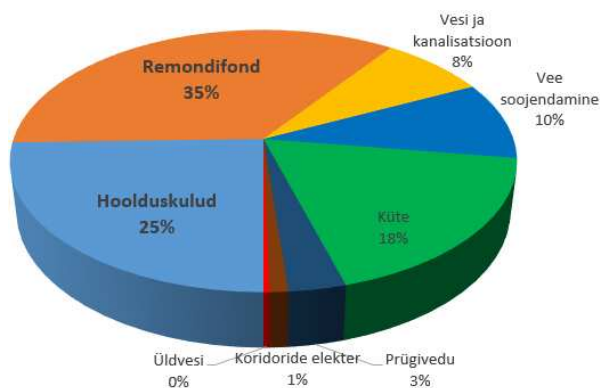
Kodulehe vaadatavus on võrreldes 2019. aastaga tõusnud ~111% ehk enam, kui 2 korda.

Fondide tariifid

Fondide tariifid 2020. aastal

Fondid	Kulu kuus (EUR/m ²)
Remondifond	1,12
Hoolduskulud	0,78
KOKKU (EUR/m²)	1,90

Hoolduskulude ja remondifondi tariif on aasta lõikes igakuiselt sama.



Graafik: Remondi- ja hoolduskulude osa aasta kuludest

Fondide ülevaade 2020. aastal

(Rahaühik EUR)	31.12.2019	Saadud	Tulu/kulu	31.12.2020
Remondifond	38 625	25 124	- 16 410	47 340
Hoolduskulud	2 195	35 597	- 37 306	486
Kokku sihffinantseerimine tegevuskuludeks	40 820	60 721	- 53 716	47 826

Ülevaade tehtust

Tehtud üldised tööd:

Üldkoosolekud

- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 21.05.2020 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud. Mitteametlikult arutati ühistus toimuvatest tegevustest.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 28.05.2020 kell 19:00 Akadeemia tee 42 välistrepi juures oleval muruplatsil.
- KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosolekul 10.12.2020 kvoorum ei kogunenud ja koosolekut ei toimunud.
- KÜ Akadeemia tee 42 korduv üldkoosolek toimus 17.12.2020 kell 19:00 Akadeemia tee 42 välistrepi juures oleval muruplatsil.

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

Kodulehe on varasemalt loonud juhatuse liige, Kristi Kons ning samuti toimub jätkuvalt igakuiselt info andmine ülevaadetena meie majas tehtud töödest ja muust vajalikust. Käesoleval aastal on lisandunud rubriik jalgratta hoidla.

TOP 5 vaadatud rubriigid: infokirjad, üldkoosoleku protokollid, tähtsad teated, kodukord, inimesed. Kodulehe vaadatavus on võrreldes 2019. aastaga tõusnud ~111% ehk enam, kui 2 korda.

Kindlustusleping

KÜ Akadeemia tee 42 on sõlminud maja kindlustuskaitse firmaga Seesam Insurance AS järgnevas aastases perioodiks vara- ja vastutuskindlustuse kaitse laiendatud osas poliisi nr 1/592839/11.06.2020, kehtivusaeg 15.06.2020-14.06.2021.

Majandusaasta aruande 2019 revideerimine

Majandusaasta aruandele 2019 on tehtud revisjon firma Vallaste ja Partnerid OÜ poolt vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku otsustele. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 13.06.2019 otsusel valitakse 2019. aasta majandusaasta aruande ülevaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsusel valiti esitatud revideerijate pakkumiste hulgast 2019. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Majandusaasta aruanne 2019

KÜ Akadeemia tee 42 korduval üldkoosolekul 28.05.2020 võeti vastu majandusaasta aruanne 2019. Majandusaasta aruanne 2019 on edastatud registrile kinnitamiseks koos revisjoni otsusega ning üldkoosoleku 21.05.2020 ja korduva üldkoosoleku 28.05.2020 protokollidega.

Kodukord – käitumine

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

Meetmed kortermajas seoses koroonaviiruse levikuga Eestis:

1) Kortermaja tuulutamine

Korruse koridorides olid kevadise esmase koroonaviiruse lainel avatud aknad ning trepikojas oli avatud viimase korruse rõdu uks, et tagada kõikidel kaasomandi pindadel õhu liikumine, vältimaks seisva õhu teket. Kütte temperatuur korterite radiaatorites oli kõrgem, et korruse koridori tuuldumise tagajärjel ei oleks korteris jahedam.

Sügis/talvise ehk teise koroonaviiruse laine levimisel olid korruse koridoride aknad avatud nõ õhutusrežiimil, et hoida korruse koridoriid kütteperioodil soojad, kuid piisav õhutus oleks siiski tagatud. Trepikojas on nüüdseks igal tasapinnal reguleeritavad ventilatsioonivad, mis tagavad suurepärase õhu liikumise.

2) Esmaste kontaktpindade lisa desinfitseerimine

Lisaks igapäevasele üldkoristusele toimus kevadise esmase koroonaviiruse lainel igapäevaselt juhatus liikme, Kristi Kons poolt uste käepidemete ja nuppude ning trepikoja käsipuude lisa desinfitseerimine.

3) Igapäevane koristus tugevatoimelisema puhastusvahendiga

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

Meetmete täitmisega oleme taganud võimalikult kõrgel tasemel ohutuse meie majas!



Suitsuandurite ja evakuaatsioonivalgustite igakuine kontroll

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

Prügi ladustamine

Tundmatu sõiduauto sõitis 18.04.2020 meie maja prügikastide juurde ja teostas pakiruumist ehitusprügi ehk värvipottide maha veo meie maja prügikastide kõrvale. Seejärel sõiduk lahkus.

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons edastas antud info videoväljavõtte koos sõiduki registreerimisnumbri tuvastamisega Tallinna Munitsipaalpolitseile. Tallinna Munitsipaalpolitsei võttis asja menetlemiseks. Juhatuse sooviks oli, et ladustatud asjad saavad sõiduki kasutaja poolt meie maja prügikastide juurest ära viidud.

Korterühistu juhatuse saab kinnitada, et 20.04.2020 on ladustatud ehitusprügi sõidukiga seotud isikute poolt tõstetud meie maja prügikasti.

Ajakiri "Elamu- ja Korterühistu"

Korterühistu postkasti jõudis ajakirja "Elamu- ja Korterühistu" märts 2020 number. Juttu on toetusmeetmetest ja tutvustati 2019. aasta näitust projektis "Roheline õu", kus on valik värskema ilme saanud õuealadest.

Ajakirjas on Mustamäe linnaosast kolm õueala, millest üheks õuealaks oli ka KÜ Akadeemia tee 42.



Projekt „Roheline õu“

2020. aastal on Tallinna linnas tegutseval korteriühistel võimalik taotleda linnalt toetust korterelamu õue haljastuseks, et muuta linnaelu keskkonda atraktiivsemaks.

Meetme eelarve 2020. aastal on 40 000 eurot.



Elektrikatkestus peakilbis

Kuupäeval, 26.02.2020 kell 01:01 põhjustas korteri 103 elanik oma tegevuse tagajärjel elektrikatkestuse korteriühistu peakilbist. Peakilbis olev kaitse lülis korteris 103 põhjustatud lühise tagajärjel välja ning seega oli meie majas antud hetkel vooluta antud gruppi jäävad kaheksa korterit. Korteris 103 elanik korteriühistut ise ei teavitanud elektrikatkestuse põhjustamisest. Elektri puudumisest teavitati samasse gruppi jääv korteri 21 elanik kell 01:09. Elekter taastati peakilbist kaitse sisselüümisel kaheksale korterile kell 01:17.

Teadmiseks!

Korteriomnik, kes põhjustab maja peakilbist elektri väljalüütmise:

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

Akende pesu: korruse koridoride aknad ja trepikoja kolm ülemist akent

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

Kommunaalmakse võlgnevused

Korterühistu poolt on tegeletud võlgnikele maksmise meeldetuletuse teadetega.

Projekt „Roheline õu“

- Projekti "Roheline õu" raames on meie maja välistreppi kaunistamas kaks lillekasti imeilusate pelargonidega. KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud 10.05.2020 taotluse nr 2023801492 toetuse saamiseks lillekastide, istutusmaterjalide ja lilletaimete soetamiseks. Toetus on välja makstud 13.05.2020.
- Projekt "Roheline õu" raames on meie maja vabaaaja ala on kaunistamas kukerpuu. KÜ Akadeemia tee 42 on esitanud 02.07.2020 taotluse nr 2023801774 toetuse saamiseks kukerpuu ja istutusmaterjalide soetamiseks. Toetus on välja makstud 16.07.2020.



Lisaks on vaba aja ala kaunistamas kõrrelised, mis on juhatuse liikme, Kristi Kons poolt saadud ja istutatud.



Kütmise, kütteperiood

Kütteperiood on suviseks perioodiks lõpetatud kortermajas, alates 26. mai 2020 seoses soojade ilmade saabumisega ning kütteperioodi on uuesti alustatud 20. september 2020.

Maja peaveearvesti vahetus - Tallinna Vesi AS

Tallinna Vesi AS poolt tehti maja peaveearvesti vahetus 19.06.2020.

Akadeemia tee 42 esise ala taastusremont - Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme poolt on neli aastat järjest Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile ja Tallinna linnale antud järjepidevalt ülevaadet väga põhjalike kirjade teel Akadeemia tee 42 esisest alast, mis vajas esimesel võimalusel taastusremonti. Käesoleval aastal jõuti meieni ja tööde tõhusamaks teostamiseks sai KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt antud lisaks veel viimane ülevaade 03.05.2020 nõ projekti täiustamiseks suuremahulisemaks parkimise võimaluseks, kui töövõtja poolt olid tehtud projektipõhiselt olemasoleva asfaltpinna freesimistööd. Viimasel hetkel võeti Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt esitatud arvesse ning toimus projekti tõhus täiendus ning lõplikult valmis töövõtja poolt kvaliteetne suuremahuline parkimise ala.



Projekt "Akadeemia tee 42 esise taastusremont"

Tellijä: Keskkonna- ja Kommunaalamet

Töövõtja: InfraRoad OÜ

Akadeemia tee 42 esine on saanud taastusremondi Keskkonna- ja Kommunaalameti projekti järgi ning projekti järgse ehituse on ellu viinud töövõtja InfraRoad OÜ. Töövõtja InfraRoad OÜ on oma professionaalse meeskonnaga teinud ehitusena kvaliteetöö.





Korterühistu Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt saadeti tänukirjad parkimise ala rekonstrueerimise töö eest Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile ning töövõtjale InfraRoad OÜ.

Kiri - Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile

KÜ Akadeemia tee 42 on pöördunud, alates 2016. aastast Tallinna Kommunaalameti poole iga aastaselt nüüdseks neljal korral, kus on antud ülevaade meie kinnistuga piirnevast linnamaa olukorrast eesmärgiga, et teostataks vajalikud rekonstrueerimistööd.

Käesoleval aastal jõuti meieni ja tööde tõhusamaks teostamiseks sai KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liikme, Kristi Kons poolt antud viimane ülevaade 03.05.2020 nõ projekti täiustamiseks suuremahulisemaks parkimise võimaluseks, kui töövõtja poolt olid tehtud projektipõhiselt olemasoleva asfaltpinna freesimistööd. Viimasel hetkel võeti Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt esitatud arvesse ning toimus projekti tõhus täiendus laiendusena ning seejärel valmis töövõtja poolt kvaliteetne suuremahuline parkimise ala.

Vastuskiri Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt 07.05.2020 /KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe mai 2020 infokirjas/

Kiri - Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametile Parkimine, Akadeemia tee 48 (Arstide ja õdede maja)

Akadeemia tee 42 kortermaja elanik andis teada, et väga tihti on meie maja esine parkla juba enne hilisõhtut sõidukitega täielikult täitunud. Nimelt on kortermaja Akadeemia tee 48 ehk arstide ja õdede maja elanikud kasutamas just Akadeemia tee 42 parklat kuna sel juhul on teekond Akadeemia tee 48 kortermaja ukseni lühim.

Korterühistu juhatuse liige, Kristi Kons on teavitanud Akadeemia tee 48 maja haldajat Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametit, et edastataks info Akadeemia tee 48 maja elanikele parkimaks sõidukit just Akadeemia tee 48 maja taha rajatud parklasse ning mitte parkida sõidukit Akadeemia tee 42 maja ette rajatud parklasse. Samuti ei ole parkimise kohaks Akadeemia tee 48 maja ees pind, mis ei ole märgitud parkimise kohaks ja lähedal asuval linna maal olevad murupinnad, kuhu ei tohi sõidukit parkida. Lisaks on edasi antud pisike mõte Akadeemia tee 48 maja esise parkimise paremaks korraldamiseks.

Vastuskiri - Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet 27.11.2020 andis vastuse järgnevalt: elanikke on teavitatud meili teel, teadete tahvlile lisatakse info parkimaks sõidukid Akadeemia tee 48 maja taha olevasse parklasse.



Akadeemia tee 48 ehk arstide ja õdede maja tagune parkla 26.11.2020 ~kell 21. Akadeemia tee 48 maja tagune parkla on hilisõhtul väga hõredalt täitunud ja vabu kohti on ülimalt palju

Kiri - Tallinna Jäätmekeskus, Tallinna Munitsipaalpolitsei Tühjendamata kortermaja olmeprügikast 28.10.2020

Tallinna Jäätmekeskuse poolt jäeti kolmapäeval, 28.10.2020 kell 09:21 meie kortermaja, Akadeemia tee 42 olmeprügikast tühjendamata, kuna prügiautol puudus prügikastini ligipääs. Prügikasti ette oli pargitud valge sõiduauto Opel. Sõiduk ei olnud pargitud ettenähtud parkimise kohale, vaid asfaltpinnaile, mis ei ole parkimise koht. Täpsemalt oli sõiduk pargitud kohale, mis jääb prügikastide platsi juurde ja Akukeskuse maja vahele. Korterühistu edastas 02.11.2020 Tallinna Jäätmekeskuse kirja ja videoväljavõtte pildid Tallinna Munitsipaalpolitseile, et sõiduki omanikule antaks info edasi, et sõidukit tuleb parkida ettenähtud parkimise kohas. Vastasel korral võib antud sündmus korduda ja prügikasti tühjendamata jätmine prügiauto ligipääsu puudumisel tekitab meile territooriumile prügiuputuse.

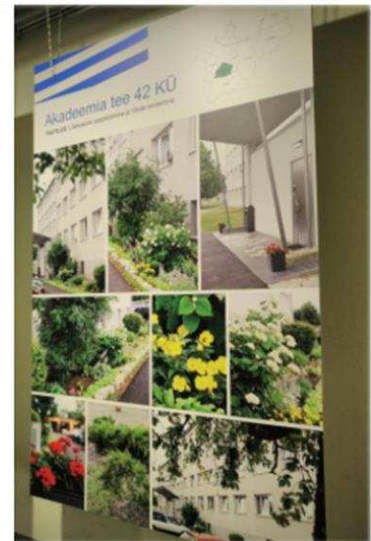
Vastuskiri Tallinna Munitsipaalpolitsei 05.11.2020 nr 6.1-1/010

Teatame Teile, et Munitsipaalpolitsei ametnikud vestlesid ja võtsid seletuse 05.11.2020 sõiduki Opel reg-märk XXXXXX omanikult, kes oli auto parkinud 28.10.2020 kell 09:21 aadressil Akadeemia tee 42 prügikastide kõrvale. Sõiduki omanik selgitas, et parkis sõiduki sinna sellepärast, kuna vabu parkimiskohti ei olnud. Ta vabandas ning edaspidi lubas korrektsemalt parkida.

Näitus "Roheline õu"

Vabaduse Väljaku tunnelis on näitus "Roheline õu", mis tutvustab 2020. aastal antud projekti raames ülevaadet korterühistute kaunistamistest haljastustest.

Käesoleval aastal olid meie maja välistreppi kaunistamas punaseõielised pelargonid



Plaaniline veevarustuse katkestus

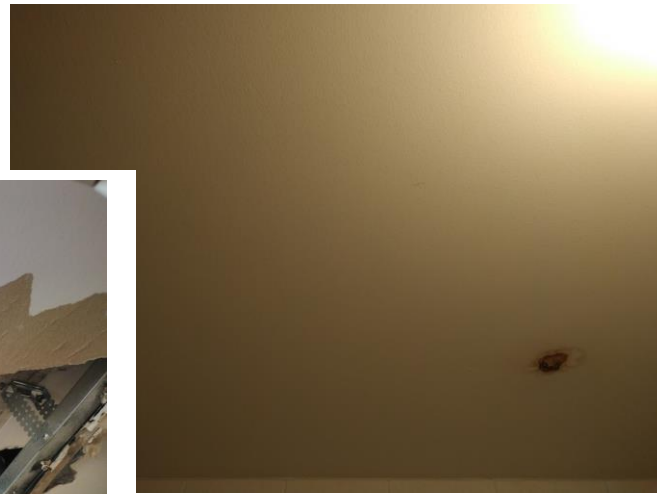
AS Tallinna Vesi tegi vee kvaliteedi parendamiseks veetorustiku puhastamist õhk-vesi meetodil, mille käigus õhu ja vee seguga puhastati torustiku sisepind sinna settinud jääkainetest. Tööde läbiviimise ajaks suleti veetoru ning seoses sellega katkes osaliselt veevarustus aadressil Akadeemia tee 42, Tallinn: alates 17.06.2020 kell 0:30:00 kuni 17.06.2020 kell 5:30:00.

NB! Sellel ajal paluti vett mitte kasutada (nii joogiks, söögi tegemiseks kui ka pesu pesemiseks), sest torustiku pesemisel vabanev sete satub sel juhul majasisesesse torustikku ning võib tekitada kahju nii sanitaartechnikale kui pestavale pesule. Võimaluse korral soovitati tööde ajaks sulgeda veemõõdusõlmes kuulkraan või siiber.

Korterühistu poolt tehti vastavad tegevused ning teavitati elanikke teatena.

Remonttööd:

Korterite tasapindade vahelised ja korteris tehtud remonttööd



- 1) Korterites tekkisid vee tilkumised duširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohtadega (tihendid). Santehniliste tööde käigus on vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud. Korterite duširuumi ala laed on renoveeritud ripplaena.
Korterid: 7, 84, 95, 102, 121 (duširuumi lae renoveerimine on tehtud 2021. aastal), 126, 135, 137.
- 2) Korteris 136 tekkis korduv vee tilkumine duširuumi lae osas seoses ülemise korteri dušitrapi kanalisatsioonitoru ühenduskohaga (tihend). Varasemalt vahetati kõik tihendid ja paigaldati uus ripplagi 2018. aastal. Käesoleval aastal on santehniliste tööde käigus taaskord vahetatud kõik tihendid ja vee lekkimise kohad on peatatud.
- 3) Erilised juhtumid. Korteris 24 püstakus tekkis ülemise korteri duširuumi torude ühendusest kanalisatsioonivee märgumine. Korteris 24 oli tehtud kapitaalremont. Ülemise korteri duširuumi toru viimane ühenduskoht oli täielikult lahti, mis jääb asukohana püstakusse korteri 24 lae ja seina kontaktile. Korteris 24 poolt tehti duširuumi lae avamine ja korteriühistu huvi oli, et torude ühendused saaksid täielikult korda ning torude ühendustena vahetati kõik tihendid ja kinnitati **täielikult lahti olev torude osa**, mis tekitas veekahju püstakusse. Korterühistu tuletab meelde, et korteris toimuvate ehitustööde käigus ei tohi kahju tekitada korteriühistu haldusalas olevatele torudele! Veekahju tekkis keldri pinnale. Korterisse 24 ei paigaldata korteriühistu poolt duširuumi alasse ripplage kuna korteriomaniku soov oli taastada lagi esialgsel kujul.

Välisukse avamisnupp

Maja välisukse avamisnupp oli üsna lähiajal tööst maha minemas kuna puute tulemusel ei olnud reageerimiskiirus enam sama, mis enne. Vana avamisnupp eemaldati ja paigaldati uus avamisnupp.

Korruse koridoride ukseupud

Kahel korruse koridori ukse esimesel ja kolmandal korrusel maja viiekorruselises osas hakkasid ukseupud logisema ja tulid ära. Ukseupud kinnitati teisel meetodil uuesti ustele ja kaks korruse koridori ust on nüüd uuesti töökorras.

Jalgrataste hoidla

Keldris olevasse jalgratta hoidlasse on juurde lisatud kuus jalgratta hoidikut. Seega on võimalik keldris hoiustada kuus jalgratast rohkem, kui varasemalt. Kelder on saavutanud kahekümne jalgratta hoidikuga maksimaalse võimekuse jalgrataste hoiustamiseks.

Veemõõtja kinnituse santehnilised tööd

Korteri 105 soojavee veemõõtja juurest hakkas tilkuma vett. Santehniliste tööde käigus on toruleke peatatud torude ühenduse pingutamisel.

Ventilatsiooniavad

Ventilatsiooni avad on tehtud trepikoja teisele, kolmandale, neljandale ja viendale tasapinnale läbiviigul trepikoda-rõdu ning soojussõlme välisseina. Seega on tagatud õhu liikumine trepikojas ja soojussõlmes.



Ventilatsiooniava läbilõige (kips, silikaattellis, kõrgtellis, soojustus, krohv)



Kaamerad ja nende paigaldus ning olemasolevate kaamerate ümberpaigaldus

Maja sissekäigu juures kaks olemasolevat kaamerat paigaldati keldrisse jalgratta ruumi hoiualale. Varasemalt olemasolevate kaamerate asemele maja varikatusele paigaldati uued kaamerad. Samuti on lisandunud uued kaamerad maja sissekäigu poolsele fassaadi vasakule ja paremale poole jäävasse osale ning maja põhjapoolsemale küljele.

Seega on uute kaamerate näol väliterritooriumist parem ülevaade ning täielikult on tagatud ülevaade sõidukite ning jalgrataste parkimise alast. Keldrisse paigaldatud kaamerad tagavad ülevaate jalgratta hoiualast.

Püstaku kuumaveetoru lõhkemine

- Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 1 ja keldri vaheline tasapind)

Püstakus korteri 1 ja keldri tasapinna vahel lõhkes kuumavee vertikaaltoru. Kuumavee toru lõhkemise avastas korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons keldris 01.05.2020 kell 08:00. Lõhkenud kuumaveetoru eemaldati santehniku poolt ja paigaldati uus toru ühendus.

- Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 159 tasapind)

Kuupäeval, 11.06.2020 kell 08:31 avastas korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons veekahjud korruse koridorides lae- ja seinapindadel. Püstaku kuumavee toru lõhkemine oli toimunud viiendal korrusel korteri 159 tasapinnas. Santehnilised tööd lõhkenud toru eemaldamiseks ja uue toru asenduseks tehti koheselt ning tööd lõpetati samal päeval kell 12:00. Veekahju oli saanud viiekorruse majapoolse korrused: esimene, teine ja kolmas korrus ning korteri 159 tasapind duširuumi alas. Esimese, teise ja kolmanda korruse koridorides on veekahjud tekkinud laele ja seintele kahe korteri ukse vahelise alana. Korteriühistu on teate kahjujuhtumist edastanud kindlustusele Seesam Insurance AS ning kindlustus on maksnud hüvitise korruse koridorides toimunud kahjude likvideerimistöödeks.

- Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korter 160 tasapind)

Kolmanda korruse korteri 80 elanik andis 29.10.2020 kell 12:39 teada, et püstakus on tilkumas vesi. Korteriühistul oli võimalik pääseda korterisse 80 samal kuupäeval kell 18:45 ja juhatuse liige, Kristi Kons veendus, et püstakus on soe vesi tilkumas ja lõhkenud kuumavee toru on ülemiste korterite tasapindades. Ülemiste korterite 120 ja 160 elanikke kodus ei olnud. Korteriühistul oli võimalik saada järgneval päeval, 30.10.2020 neljanda korruse korteri 120 võtmed ja veenduda, et kuumavee toru lõhkemise koht on viienda korruse tasapinnas korteris 160. Korteriühistule ei võimaldatud korterisse 160 sissepääsu ning korteriühistul tuli Lukuabiservice OÜ teenust kasutades korteri ukse lukk avada ligipääsuks korterisse ning paigaldada uus lukk, et uks ei jääks pärast santehniliste tööde lõppu avatuks. Korteri 160 ukse avamine on sündmusena juhatuse liikme, Kristi Kons poolt telefoni teel fikseeritud Politseis teenuspakkuja Lukuabiservice OÜ soovil. Korteri 160 ukse avamise juures olid juhatuse liige, Kristi Kons ja töid tegema tulnud santehnik ning ukse avamisega tegelev Lukuabiservice OÜ meister. Samuti on viienda korruse koridori kaamera jäädvustanud antud sündmuse korteri 160 ukse avamisel. Korteri 160 omanikul tuleb korteriühistule hüvitada täielikult Lukuabiservice OÜ teenus korteri ukse avamisel ja uue luku paigaldusel. Lekkeline ehk vana kuumavee toru asendati 30.10.2020 viienda korruse tasapinnalt kolmanda korruse keskmise osa tasapinnani. Seega on antud püstakus täies ulatuses viienda korruse tasapinnalt keldri tasapinnani uus kuumavee toru.

- Püstaku kuumavee toru lõhkemine (korteri 119 ja korteri 79 vaheline tasapind)

Viiekorruselise majapoolse teise korruse koridori laes märkas korteriühistu juhatuse liige, Kristi Kons 25.11.2020 kell 18:46 veekahjustust. Teise korruse koridori lae pind oli osaliselt märg ning samuti oli osaliselt märg esimese korruse koridori lagi. Koheselt sai välja selgitatud, et põhjuseks on püstakus neljanda ja kolmanda korruse ehk korterite 119 ja 79 vahel lõhkenud kuuma vee vertikaaltoru. Järgneval päeval, 26.11.2020 toimus püstakus lõhkenud kuuma vee toru vahetus jätkuna, alates viienda korruse tasapinnast kuni kolmanda korruse tasapinnani ehk korteri 159 tasapinnast läbivalt korteri 119 tasapinnast kuni kolmanda korruse korteri 79 tasapinna põrandapinnani. Seega on püstakus uus kuuma vee toru, alates viienda korruse tasapinnast kuni kolmanda korruse tasapinna põrandapinnani. Veekahju tekkis korruse koridorides esimese ja teise korruse lae pindadel, mis on samuti saanud veekahju juba varasemast juhtumist käesoleval aastal. Korteriühistu on teate kahjujuhtumist edastanud kindlustusele - Seesam Insurance AS.

Trepikojas trepiplaatide asendamised

Trepikojas olid osaliselt lahti tulnud neli plaati teise korruse tasapinnas ning üks trepikoja plaat oli saanud kahjustuse. Paigaldati uued plaadid.

Välitrepiil lahti tulnud plaatide asendamine

Välitrepiilt olid lahti tulnud mitmed plaadid trepi vasakpoolsemas nurgas. Tööde käigus puhastati aluspind ning paigaldati uued plaadid.

Maja fassaadi ääre parandus

Maja põhjapoolsel küljel sai fassaadi alumine osa parendustöö, et fassaad oleks asfaltpinnani ning umbrohi ei hakkaks maja ääres kasvama.

Tagumise trepikoja ukse ja kahe keldriukse välispinna renoveerimine

Metalluksed olid korrodeerunud ja värv oli ainult koorikuna uksi katmas. Metalluksed said välispindadelt täiemahulise renoveerimise ning tagumise trepikoja ukse alumine äär korrastati ning tagumise trepikoja ukse eest eemaldati ka sinna kasvanud puuvõrse ja vastav aluspind sai valamise teel kaetuse.



Trepi käsipuu parendus

Trepi käsipuule on tehtud lõike, keevitus, viimistlustöö ning trepile paigaldus.

Katuseredeli ja päästeredeli renoveerimine ning päästeredeli lühendamine

Katuseredel ja päästeredel vajasisid korrastust, et metallpind ei korrodeeruks. Päästeredel on saanud lühendamise, lihvimise ja värviga kahekordse katmise ning katuse redel värvimise.



Jalgratta hoidikud ja jalgratta hoidikute paigaldus

Maja põhjapoolsemale küljele on paigaldatud eritellimusel valmistatud jalgratta hoidikud, mis võimaldavad majaanike jalgrattaid hoivustada vajadusel väliterritooriumil. Jalgratast on võimalik hoidiku külge lukustada raamilt ning lisaks veel eraldi ratastest. Jalgratta hoidikute ala on täielikult videovalve all.



Katuseluugi renoveerimine

Varasem katuseluuk oli tehtud ehitusjääkidest ehk prussidest, OSB plaadist ja laminaadi jääkidest. Katuseluuk mädanes seoses vihasadudega ja muutus täielikult kasutuskõlbmatuks. Vahelahendusena enne katuseluugi renoveerimist oli katuseluugi ala kaetud ainult riuliplaatidega.

Katuseluuk sai renoveerimise selliselt, et eemaldati vana katuse ava ääristanud tellised ning paigaldati juba mõõdus varem valmis tehtud soojustusega katuseluuk. Lisaks tehti välis- ja siseviimistlustööd. Katuseluuk on kõrgem, et tagada edaspidi katuse soojustamisel juba vajalik kõrgus.



NÄIDISTÖÖD

NÄIDISTÖÖ nr 1

Soojussõlme aknaresti renoveerimine

Näidistöona on käesoleval aastal tehtud soojussõlme aknaresti renoveerimine. Neetidega kinnitatud aknarest eemaldati ning aknarestile tehti värveemaldus ja puhastus ning viimistlusena mitmekordne värviga katmine. Aknarest paigaldati aknale tagasi neetimisena.

Näidistöo aknaresti renoveerimisena on sobiv ja edaspidi saab sarnaselt renoveerida ka ülejäänud kortermaja aknarestid.



NÄIDISTÖÖ nr 2

Ventilatsioonišaht



Näidistöona on käesoleval aastal katuse ventilatsioonišahtile paigaldatud turboventilaatorid. Esmalt eemaldati ventilatsioonišahtilt olemasolev plekist kate ning toestused ja tehti ventilatsioonišahti avadele täielik puhastus. Seejärel ehitati karkass ja kaeti SBS-iga ning paigaldati tuule jõul töötavad turboventilaatorid.

Näidistöo turboventilaatoritena ei ole toimiv. Õhu liikumine ventilatsioonina ei paranenud, pigem halvenes ning tekitas korteris umbse sisekliima.

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

- 1) Väiksemad seinapindade remondid fuajees, trepikojas ja korruse koridorides seinte pahteldamise, lihvimise ja värvimisena.
- 2) Välisukse, trepikoja ukse ja korruse koridoride uste hooldustööd- hingede õlitamised, reguleerimised.
- 3) Lisa desinfitseerimise tööd tulenevalt koroonaviirusest kaasomandi pindadel.
- 4) Projekti „Roheline õu“ toetuse taotlemine ning taimede istutamine ja hooldamine.
- 5) Võlgnevuste teadete koostamine ja edastamine võlgnevust omavatele korteriomaniikele.
- 6) Lisanduvate hooldus- ja haldustegevustega tegelemine ja kulude määramine korteriomaniikele.
- 7) Politsei- ja Piirivalveameti nõudmisel tekkinud sündmuste kohta videoväljavõtete edastamine.
- 8) Suitsuandurite ja evakuaatsioonivalgustite igakuine kontrolltestimine.
- 9) Lillede tagamine ja nende korrashoid välistrepil ning vabaaaja alal pidev haljastuse korrastamine.
- 10) Maja fassaadi ja katuse puhastamine samblikust (tõrje).
- 11) Maja välistrepi esise määratud fassaadi mitmekordsed puhastused.
- 12) Soojussõlme hooldus- ja haldus ning kütte reguleerimine.
- 13) Soojussõlme akna pesu.
- 14) Lämpäätussüsteemi võtmete haldus (süsteemi lisamine ja eemaldamine).
- 15) Välisukse ja korruse koridoride uste kaugavamine Politsei- ja Piirivalveametile ja Kiirabile.
- 16) Tulekahju ohtudega tegelemine ning akende ja rõduuste avamine tuulutamiseks mürgist suitsuvingu.
- 17) KÜ Akadeemia tee 42 juhatuse liige, Kristi Kons on tegelenud majandustegevuskavas olevatele tegevustele sobilike ideeliste lahenduste väljatöötamisega.
- 18) Korterühistu juhatuse liige, Kristi Kons on pidevalt tegelenud kaasomandi pinnal korra tagamisega, et elanike käitumine ja nende tegevus oleks kohane kodukorras vastu võetule.
- 19) Muud igapäevased juhatuse tööd hõlmavad tegevused, tagamaks meie maja korrasolek ja jätkusuutlik toimimine. Suuremateks probleemideks on meie majas suitsetamine ja prügi ladustamine mitte ettenähtud kohtades ning lisakoristuste teostamine.
- 20) Igakuiselt on tegeletud kaugloetavate veearvestite näitude võtmisega ja korrektse andmetabeli edastusega raamatupidamisele.
- 21) Igakuiselt on tegeletud KÜ Akadeemia tee 42 kodulehe haldamisega.

Tehtud tööde eest ei ole pidanud korterühistu tasuma.

Kokkuvõttena on tehtud kõik 2020. aasta majandustegevuskavas olevad tööd. Lisaks on tehtud näidistöö majandustegevuskava keskpikast osast, et veenduda praktiliselt akna kaitsevõrgustiku renoveerimise töö tegemise kvaliteedis ning aknalt eemaldamisel ja neetimisena tagasi asetamisel.

Edasised tegevused:

- 1) Majandusaasta aruande 2020 ülevaatamine, tegevusaruande koostamine ja revideerimiseks vajaliku dokumentatsiooni esitamine.
- 2) Majandustegevuskava 2021 koostamine.
- 3) Muud igapäevategevused, tagamaks ühistus jätkusuutlikkus vastavalt majandustegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

Remondifond

Üldkoosoleku 28.05.2020 otsusega võeti vastu 2020. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2020. aasta remonttööde kava ja pikaajaline kava. Kogu tegevus remondifondi kasutamisel on toimunud vastavalt majandustegevuskava remonttööde nimekirjale.

Suuremad tööd:

- Uute kaamerate paigaldus välistrepi varjualusele ja maja fassaadidele ning olemasolevate kaamerate paigutamine keldrisse
- Katuselugi paigaldus ja katuse luugiga seotud sisemise kõrgendiku renoveerimine
- Väli jalgrattaparkla rajamine
- Korterite tasapindade vahelised san tehnilised ja remonttööd duširuumi alades

Tehtud remonttööd:

KÜ Akadeemia tee 42 majanduskavas oleva remonttööde nimekirja tegevus	Töö asukoht	Tehtud remonttöö sisu	Summa (EUR)
2020. aasta majandustegevuskava			
Korterite tasapindade vahelised remonttööd ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	Korterite vahelised tasapinnad (duširuum)	Korteriühistu haldusalas olevate korterite vaheliste tasapindade remonttööd (san tehnilised tööd, ehitustööd)	1 579,32
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumite välised remonttööd	korteriühistu haldusala (püstakud)	Kindlustusjuhtumite välised avariilised tööd: * püstakutes toimunud kuumaveetoru purunemised ja tehtud san tehnilised tööd purunenud toru väljavahetamiseks. * korteri püstakus veemõõtjale tehtud toru kinnitustööd veelekke peatamiseks.	455,58
Võimalikud kahjujuhtumid ehk kindlustusjuhtumitest tulenevad remonttööd (omavastutuse kandmine)	korteriühistu haldusala	2020. aastal on kindlustus "Seesam Insurance AS" hüvitanud korteriühistule Akadeemia tee 42 kahjuhüvitise renoveerimistöödeks summas 993 eurot seoses püstaku kuumaveetoru veelekke kahjustuse taastamistöödeks lae -ja seinapindadele kolmes korruse koridoris. Tööd tehakse korruse koridorides 2021. aastal.	0,00
Katkiste põrandaplaatide asendamine ja lahti tulnud plaatide kinnitamine	välistrepp, trepikoda	Kahju tekitamise tagajärjel katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine, rahastus 100% kahju tekitajalt.	0,00
		Katkiste ja lahti tulnud plaatide asendamine on tehtud välistrepi ja trepikojas.	210,00
Välikaamerate vahetus välistrepi varjualusel, kaamerad keldrisse	maja välistrepi katusealune, kelder (keskmise osa)	Välistrepi varjualuselt eemaldati kaks olemasolevat kaamerat ning paigaldati asemele uued kvaliteetsemad kaamerad. Varasemalt välistrepi varjualusel olnud kaks kaamerat paigaldati keldrisse.	4 580,60
Kaamerad maja fassaadile	neljakordse majapoolse külje (põhjapoolne külje)	Kaks kaamerat paigaldati maja fassaadile, tagamaks maja põhjapoolse külje autoparkla ja jalgrattaparkla turvalisust.	
Kaamera maja fassaadile	neljakordse majapoolse majaesise külje vasakpoolne nurk	Kaamera paigaldus idapoolsele välisfassaadile, et oleks võimalik tuvastada prügi ladustamisi prügikasti ümbrusesse sh prügiveod ja ladustamised võõraste isikute poolt ning tagada autoparkla turvalisust ja tulevikus rajatava neljakorruselise majapoolse esise jalgratta parkla turvalisust.	
Jalgrattahoidla lisa kohad	Kelder	Keldrisse on rajatud kuus jalgrattahoidla lisa kohta, et oleks tagatud maksimaalne keldripinna kasutus hoialana.	208,98
Väli jalgrattaparkla nr 1	neljakordse majapoolse külje (põhjapoolne külje)	Maja põhjapoolsele küljele on rajatud jalgrataste hoiustamiseks rattahoidjad korteriühistu kinnistule.	1 920,40

Katuseluugi paigaldus ja katuse luugiga seotud sisemise kõrgendiku renoveerimine	katus, tagumine trepikoda	Olemasolev katuseava äär eemaldati ja paigaldati uus katuseluuk ning tehti renoveerimistööd katuseluugi kõrgendiku osas trepikoja sisemisele pinnale.	2 450,00
Päästereledi ja katuse redeli renoveerimine	maja väliskülg, katus	Maja põhjapoolsel küljel oleva päästereledi renoveerimine: 1) redeli lühendamine alumisest osast mitmete redelipulkade võrra 2) maja küljes olevate ühenduste kõrvaldamine ja tasandamine pärast lõiketöid 3) redeli pinna lihvimine ja värvimine. Katusel nelja ja viiepoolse majaosa ühendusredeli renoveerimine: 1) Redeli pinna lihvimine ja värvimine.	1 010,00
Maja välisuste värvimine	maja välisused	Metallist välisuste pinna lihvimised ja värvimised ainult välisest küljest, et tagada värvitud kujul korrosiooni ja grafiti pinna katmine. Tööd tehti järgnevalele uste välispindadele: 1) tagumise trepikoja välisuks (välispind); 2) keldri läänepoolse külje välisuks (välispind); 3) keldri põhjakülje välisuks (välispind).	400,00
Fuajee käsipuu parendus	fuajee	Fuajees oleva trepikäsipuu lühendati ja kinnitati tagasi pörandapinnale.	160,00
Ventilatsiooniavad	trepikoda, soojussõlm	Ventilatsiooniavade rajamine õhutuseks: soojussõlm; trepikoja tasapinnad II, III, IV, V tasand.	305,00
Fuajee, trepikoja, keldri ja korruste koridoride seinte parandustööd ja muud tööd	fuajee, trepikoda, kelder, korruse koridorid	Korteriühistu juhatause liige, Kristi Kons on teinud vajalikud parandustööd seintele juba olemasolevate materjalidega (värv, pahtel).	0,00
Fassaadi parendus	neljakordse majapoole külg (põhjapoolne külg)	Fassaadi alumise ääre parandustööd maapinnast ~ 15 cm kõrgusena kogu seina pikkuselt.	425,00
Jooksev remont elektrisüsteemile	maja	Elektrisüsteem ei ole vajanud korrashoiuks teenustööd ega materjali kulu.	0,00
Ettenägematud jooksvad remondi- ja hooldustööd (remont- ja hooldustööd, et tagada kortermaja igapäeva elu jätkusuutlikkus ja korrashoid)	maja siseosa, maja välisosa	* Välisukse avamisnupp Välisukse avamisnupp lakkas töötamast ning tuli paigaldada uus nupp, tagamaks jätkuvalt ukse avamise toimivus.	36,00
		* Koridori ukseknappude remont Korruse koridori kahel ukseknappudel ära ukseknappud, mis asendati paigaldusena uute knappudega.	93,00
		* LED valgustid korruse koridori Korruse koridorides hakkasid kaks LED valgustit sähvima ning vajasid välja vahetamist. Ülejäänud kolm tellitud valgustit on tagavaraks.	514,32
Maja kindlustus	maja	Vara- ja vastutuskindlustuse kaitse	576,18
Näidistöö: soojussõlme aknaresti renoveerimine	viiekorruselise majapoole esimese korruse aken	Näidistöona on tehtud keskpikas 2021.-2024. aastatel majandustegevuskavas olev töö ühe aknaresti renoveerimisena.	335,00
Näidistöö: ventilatsioonipüstaku puhastamine ja turboventilaatorite paigaldus	katus	Näidistöona on tehtud keskpikas 2021.-2024. aastatel majandustegevuskavas olev töö ühe ventilatsioonisahti renoveerimisena.	1 150,37
		KOKKU (remondifond):	16 409,75

Hoolduskulud

Üldkoosoleku 28.05.2020 otsusega võeti vastu 2020. aasta majandustegevuse kava ning selle lisana 2020. aasta hooldustööde kava.

Tehtud tööd:

- Hoovi heakorrastamine projekti „Roheline õu“ raames lilletaimede soetamisel, mahutite ostmisel ja istutusmaterjali soetamisel
- Samblatõrje maja välisseintele ja katusele
- Akende pesu korruse koridoride akende välispindadele ja trepikoja kõige kõrgema tasapinna siseakende pesu
- Väiketarbena on ostetud muruniiduk

Hoolduskulud jaotuvad alljärgnevalt:

- 1) Mitmesugused tegevuskulud
- 2) Tööjõukulud.

Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

- Kantselei kaubad
- Koristusteenus korruse koridoride akende pesuks
- Pangateenused (arvete edastusteenus, pangas maksete ülekanded)
- Raamatupidamisteenus
- Majapidamiskaubad
- Muruniiduki ost
- Muruniitmise kulu (kütus)
- Revisjoniteenus
- Haljastuskulu
- *Kontori kulud*
- *Jäätmete transport*
- *Lukuabiteenus*
- *Remonditööde ehk ehitustööde järgne koristus*

Mitmesuguste tegevuskulude 2020. aasta kulu on 5 706,65 eurot.

Mitmesugustest tegevuskuludest on korteri elanikelt saadud korteriühistule tehtud kulude katteks tagasi kaasomandi pinnale ja prügikasti kõrvale ladustatud jäätmete käitlemise kulud, korteri ukseeluk avamise kulu ning ehitustööde järgne koristuskulu.

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

Tööjõukulud

Tööjõukulud maja Akadeemia tee 42 majandamiseks:

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

KÜ Akadeemia tee 42 üheliikmelise juhatusel liikmele, Kristi Kons määrati üldkoosoleku 28.05.2020 otsuse alusel ühekordne preemia perioodi 01.01.-31.12.2019 tehtud töö eest summas 6 000 eurot (bruto) ning 2020. aastaks igakuine tasu summas 584 eurot (bruto).

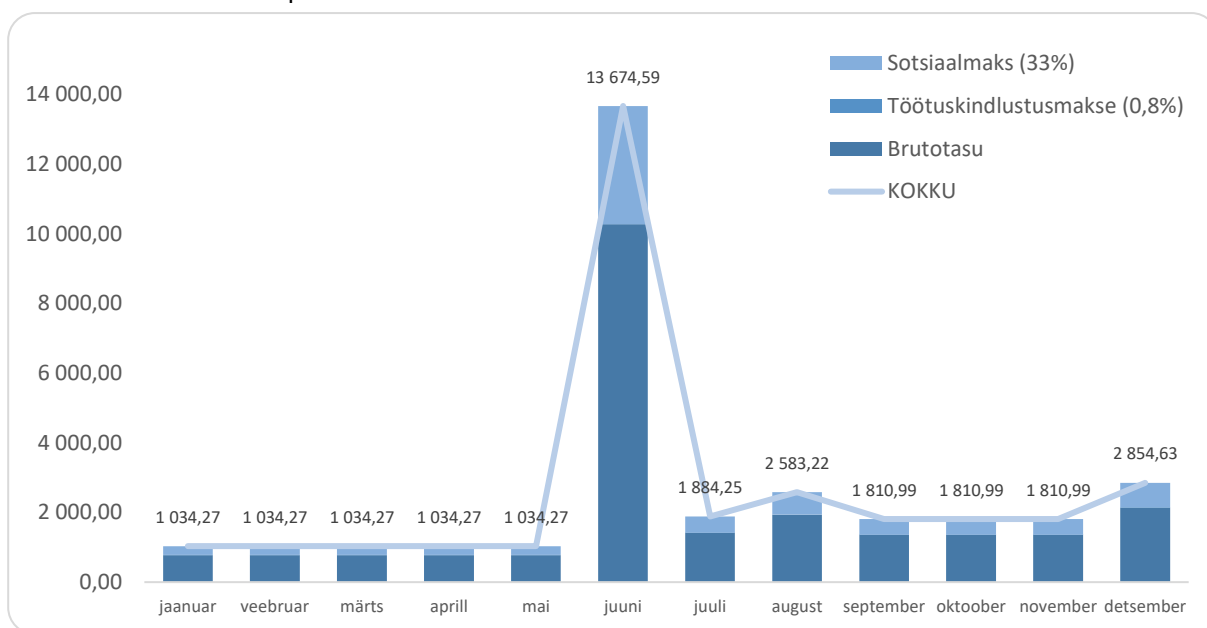
Tööjõukulude 2020. aasta kulu on 31 599,49 eurot:

Palgakulu (brutotasu) – 23 697,31 eurot

Sotsiaalmaks (33%) – 7 820,12 eurot

Töötuskindlustusmaks (0,8%) – 82,06 eurot.

KÜ Akadeemia tee 42 tööjõukulud 2020. aastal kuude lõikes



Täpsem tööjõukulude ülevaade töökohtade lõikes kuude jaotuses.

jaanuar 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
KOKKU	2	773,00	6,18	255,09	1 034,27

veebruar 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
KOKKU	2	773,00	6,18	255,09	1 034,27

märts 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
KOKKU	2	773,00	6,18	255,09	1 034,27

aprill 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmaks (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
KOKKU	2	773,00	6,18	255,09	1 034,27

mai 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
KOKKU	2	773,00	6,18	255,09	1 034,27

juuni 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuse liige (2019. aasta töö eest saadud tasu)	1	6 000,00		1 980,00	7 980,00
Juhatuse liige (2020. aasta jaanuar-juuni töö eest saadud tasu)	1	3 504,00		1 156,32	4 660,32
KOKKU	4	10 277,00	6,18	3 391,41	13 674,59

juuli 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik (puhkus)	1	127,75	1,02	42,16	170,93
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuse liige	1	584,00		192,72	776,72
KOKKU	3	1 411,75	6,62	465,88	1 884,25

august 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	18,25	0,15	6,02	24,42
Koristaja (puhkus)	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuse liige	1	584,00		192,72	776,72
Koristaja (asendaja)	1	237,50		78,38	315,88
Koristaja (asendaja)	1	250,00	2,00	82,50	334,50
Koristaja (asendaja)	1	145,81	1,17	48,12	195,10
KOKKU	6	1 935,56	8,92	638,74	2 583,22

september 2020

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

oktoober 2020

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

november 2020

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

detsember 2020

	Inimeste arv	Brutotasu	Töötuskindlustusmakse (0,8%)	Sotsiaalmaks (33%)	KOKKU
Elektrik	1	73,00	0,58	24,09	97,67
Koristaja	1	700,00	5,60	231,00	936,60
Juhatuse liige	1	584,00		192,72	776,72
Koristaja (lisakoristused)	1	780,00	6,24	257,40	1 043,64
KOKKU	4	2 137,00	12,42	705,21	2 854,63

Aastakulud meie maja väiksema ja suurema korteri kohta

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

Väiksema korteri aastakulud

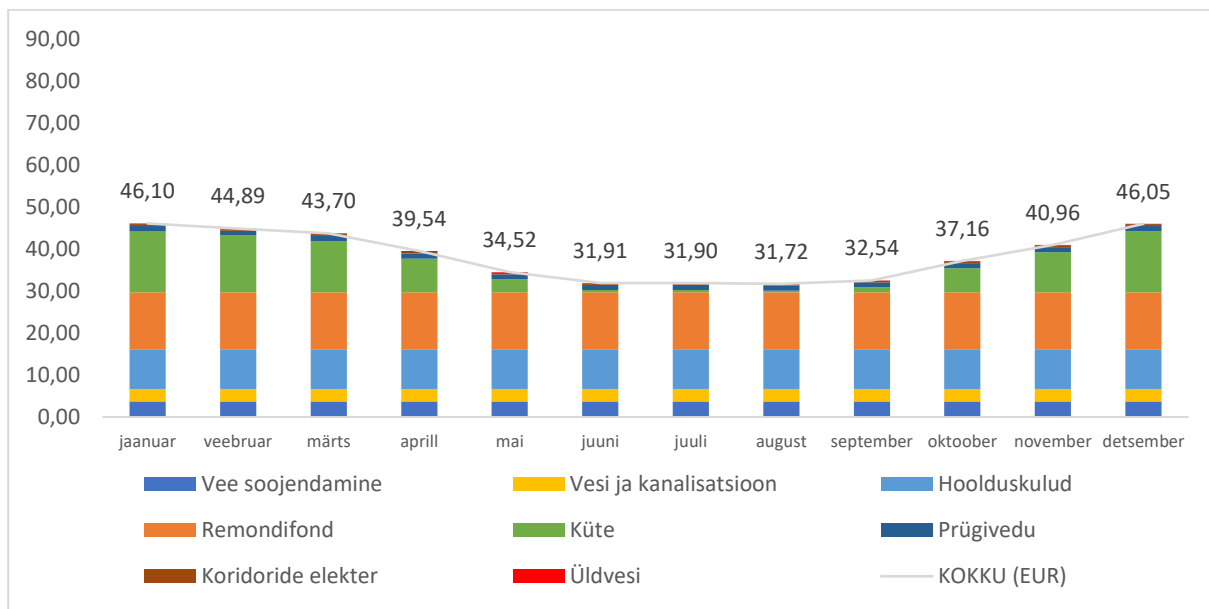
Väiksem korter: 12,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebru	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	9,44	113,28
Remondifond	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	13,55	162,60
Vesi ja kanalisatsioon	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	36,48
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	44,16
Küte	14,51	13,53	12,23	8,03	3,11	0,57	0,56	0,41	1,19	5,74	9,49	14,54	83,91
Prügivedu	1,26	1,10	1,21	1,20	1,19	1,20	1,25	1,20	1,21	1,18	1,22	1,21	14,43
Koridoride elekter	0,44	0,39	0,40	0,38	0,36	0,30	0,28	0,32	0,37	0,46	0,46	0,51	4,67
Üldvesi	0,18	0,16	0,15	0,22	0,15	0,13	0,10	0,08	0,06	0,07	0,08	0,08	1,46
KOKKU (EUR)	46,10	44,89	43,70	39,54	34,52	31,91	31,90	31,72	32,54	37,16	40,96	46,05	460,99

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna väiksema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja väiksema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 32,52 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 42,63 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 38,42 eurot kuus.

Suurema korteri aastakulud

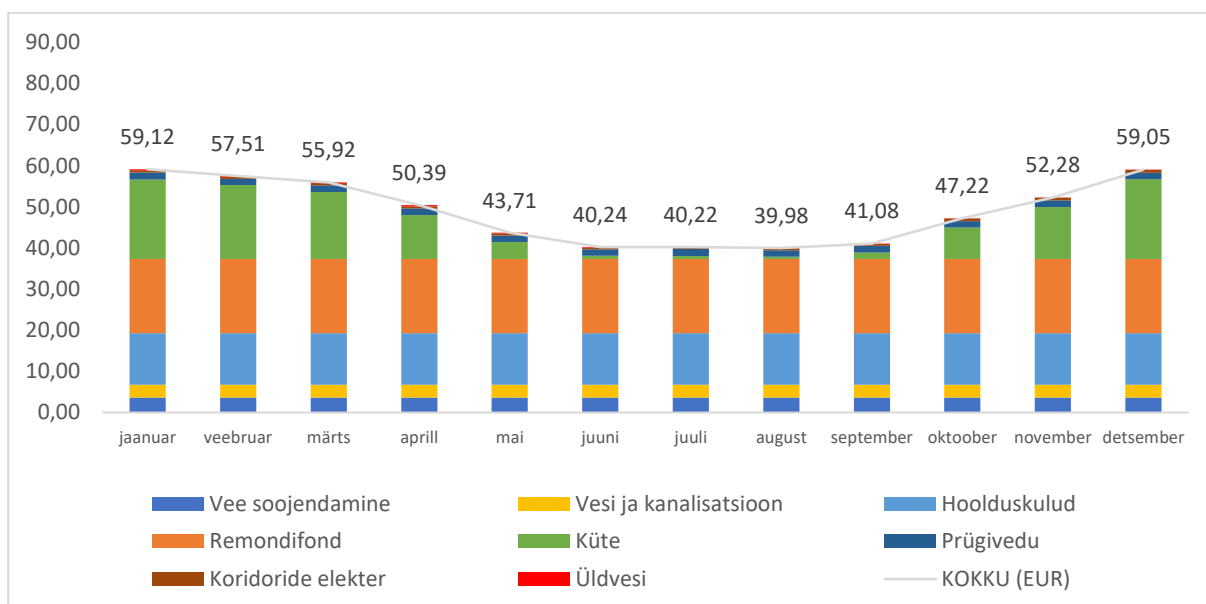
Suurem korter: 16,1 m².

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

Kulude jaotus nimetustena kuude lõikes.

Nimetus	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	KOKKU (EUR)
Hoolduskulud	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	12,56	150,70
Remondifond	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	18,03	216,38
Vesi ja kanalisatsioon	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	36,48
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	44,16
Küte	19,31	18,00	16,27	10,68	4,14	0,76	0,75	0,55	1,58	7,64	12,63	19,35	111,65
Prügivedu	1,68	1,46	1,61	1,60	1,58	1,60	1,66	1,60	1,61	1,57	1,62	1,61	19,20
Koridoride elekter	0,59	0,52	0,53	0,51	0,48	0,40	0,37	0,43	0,49	0,61	0,61	0,68	6,21
Üldvesi	0,24	0,21	0,20	0,29	0,20	0,17	0,13	0,11	0,08	0,09	0,11	0,11	1,94
KOKKU (EUR)	59,12	57,51	55,92	50,39	43,71	40,24	40,22	39,98	41,08	47,22	52,28	59,05	586,73

Detailsem ülevaade kulude jaotusest graafikuna suurema korteri kohta.



Kulude ülevaade kajastab, et meie maja suurema korteri kulud on küttevälisel perioodil keskmiselt 41,05 eurot kuus ja kütteperioodil keskmiselt 54,50 eurot kuus ehk aasta keskmine kulu on 48,89 eurot kuus.

Kokkuvõtte

Hoolduskulude tariif oli 2019. aastal igakuiselt 0,79 EUR/m² kohta ja 2020. aasta igakuiselt 0,78 EUR/m², aastakulu on aastate võrdluses vähenenud 1,26%. Remondifondi tariif on samal tasemel ehk 1,12 EUR/m² kohta. Ülejäänud kuludest on võrreldes eelneva aastaga vee ja kanalisatsiooni-, kütte- ja elektrikulu vähenenud seoses väiksemate ühikuhindadega teenuse pakkujalt ehk vee ja kanalisatsiooni kulu on vähenenud 36,21%, elektrikulu on vähenenud vastavalt tarbimisele 17,56% ja küttekulu on vastavalt tarbimisele vähenenud 32,89%. Prügivedu on võrreldes eelneva aastaga kuludelt suurem 0,42%.

Kommunaalmakse arve kogukulud on 2019. aasta ja 2020. aasta võrdluses vähenenud aasta kohta ~ 10,98%.

Ülevaade elektrienergia, soojusenergia ja vee kasutamise kuludest perioodil 2016-2020

Elektrienergia

Ülevaade elektrienergia ja võrguteenuse kasutamisest ning hindadest ja ühikuhindadest.

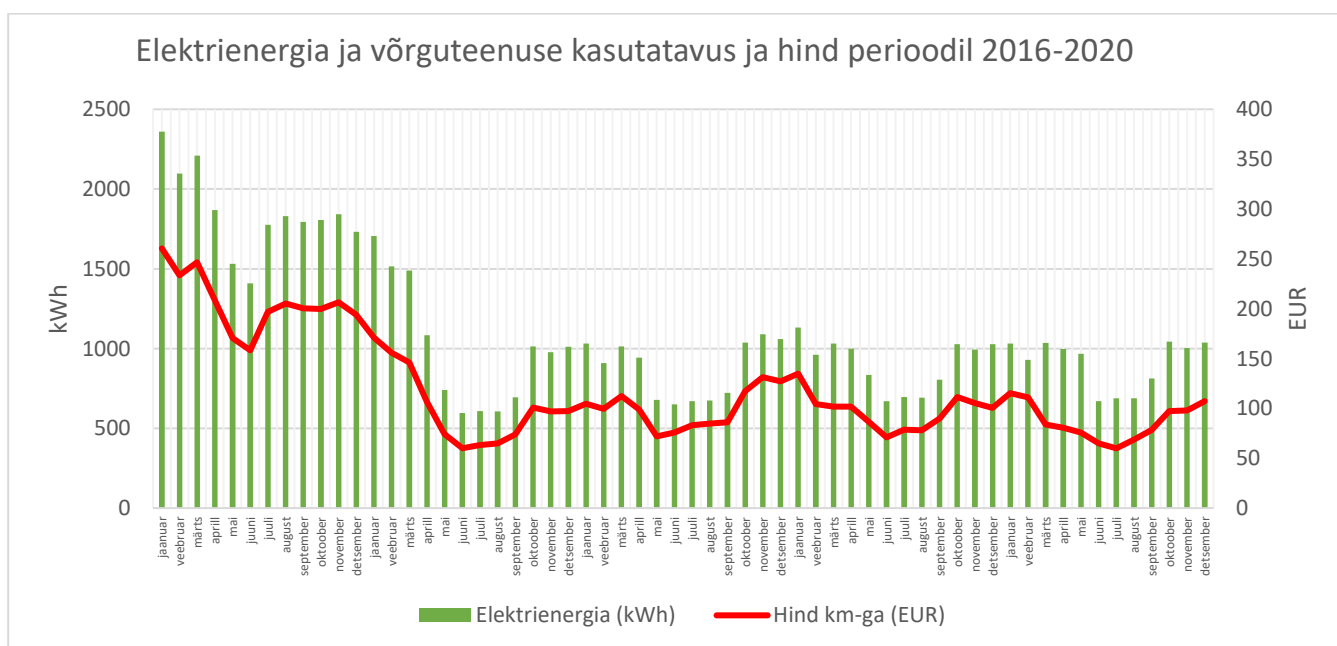
ELEKTRI-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	2360	2097	2210	1968	1532	1409	1775	1830	1794	1806	1842	1731
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	4,51	4,54	4,55	4,53	4,53	4,55	4,52	4,55	4,54	4,51	4,55	4,55
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	127,80	114,12	120,53	101,62	83,17	76,84	96,25	99,94	97,70	97,76	100,61	94,50
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	132,65	119,32	126,12	106,49	87,49	81,36	100,66	105,12	102,62	102,08	105,85	99,53
Hind EUR (km-ga)	260,45	233,44	246,65	208,11	170,66	158,20	196,91	205,06	200,32	199,84	206,46	194,03

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

ELEKTRI-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1032	910	1014	943	679	651	671	674	723	1038	1089	1060
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	3,90	4,51	4,70	4,14	4,05	4,95	5,58	5,72	5,25	4,83	5,46	5,50
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	48,26	49,25	57,14	46,86	33,01	38,70	44,89	46,21	45,50	60,08	71,34	70,00
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	56,54	50,14	55,20	51,91	39,00	37,22	38,28	38,69	40,50	57,04	59,86	57,26
Hind EUR (km-ga)	104,80	99,39	112,34	98,77	72,01	75,92	83,17	84,90	86,00	117,12	131,20	127,26

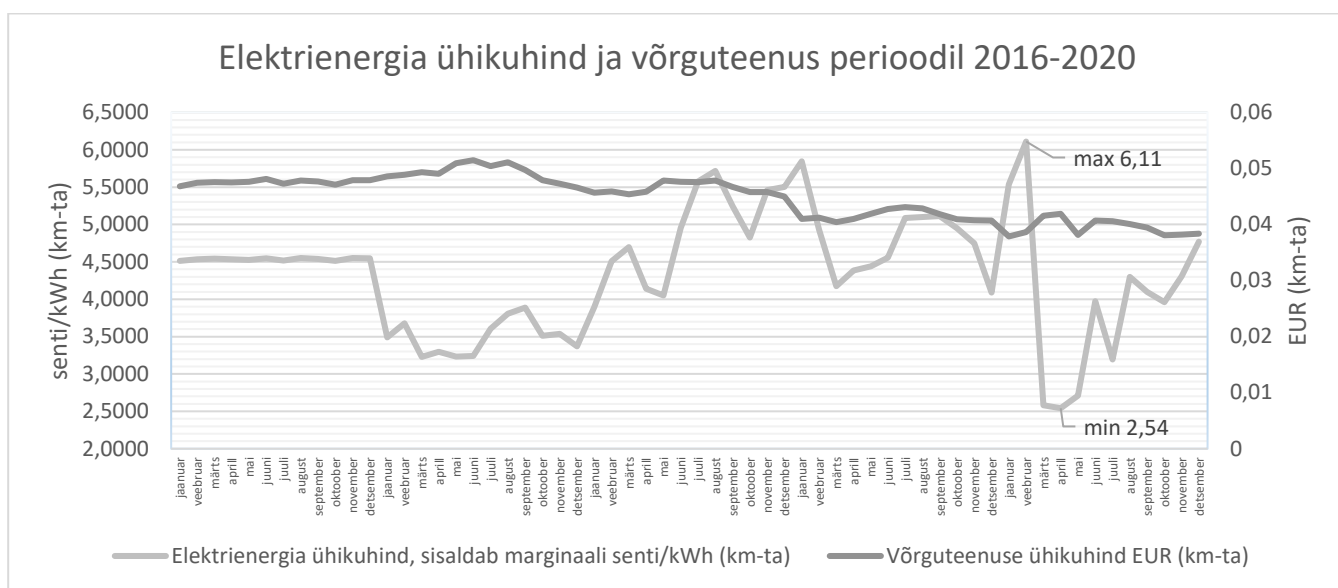
ELEKTRI-ENERGIA 2019	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Elektrienergia kogus (kWh)	1 131	961	1 031	999	834	670	696	692	805	1 027	994	1 027
Elektrienergia ühikuhind, sh marginaal senti/kWh (km-ta)	5,84	4,93	4,18	4,39	4,44	4,56	5,09	5,10	5,11	4,95	4,75	4,09
Elektrienergia maksumus EUR (km-ga)	79,32	56,90	51,69	52,60	44,46	36,61	42,52	42,41	49,35	60,98	56,64	50,39
Võrguteenuse maksumus EUR (km-ga)	55,60	47,51	50,04	49,13	41,93	34,36	36,01	35,64	40,43	50,44	48,65	50,20
Hind EUR (km-ga)	134,92	104,41	101,73	101,73	86,39	70,97	78,53	78,05	89,78	111,42	105,29	100,59

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



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

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

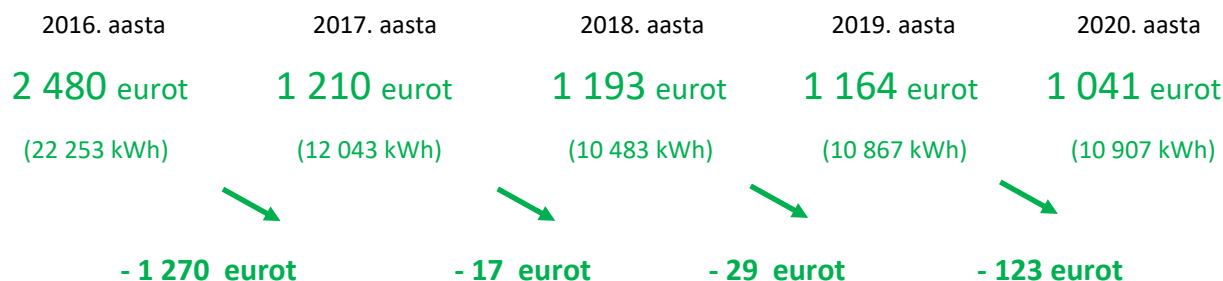


Elektrienergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 4,53 senti/kWh km-ta. Alates 2017. aastast on vahetatud elektrienergia müügi firmat ja valitud turu soodsaim elektripakett, keskmine ühikuhind antul aastal on 3,49 senti/kWh km-ta, mis on oluliselt madalam, kui 2016. aastal. 2018. aastast on elektrienergia ühikuhind kallinenud ja oluline tõus on aasta II poolest, aasta keskmine ühikuhind on 4,88 senti/kWh km-ta. 2019. aastal on elektriostu hind saavutanud jaanuari kuus taseme 5,84 senti/kWh km-ta, kuid edasisteks kuudeks on toimunud hüpe allapoole, keskmine ühikuhind antud aastal on 4,79 senti/kWh km-ta. 2020. aastal on saavutanud elektrienergia ühikuhind vaadeldud aastatel kõrgeima taseme veebruari kuus ühikuhinnana 6,11 senti/kWh km-ta ja aprillikuus madalaima taseme ühikuhinnaga 2,54 senti/kWh km-ta, aasta keskmine ühikuhind on 4,01 senti/kWh km-ta.

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

Meie maja on liitunud elektripaketiga, mis on jätkuvalt turu soodsaim.

Elektri aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Soojusenergia

Ülevaade soojusenergia kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest.

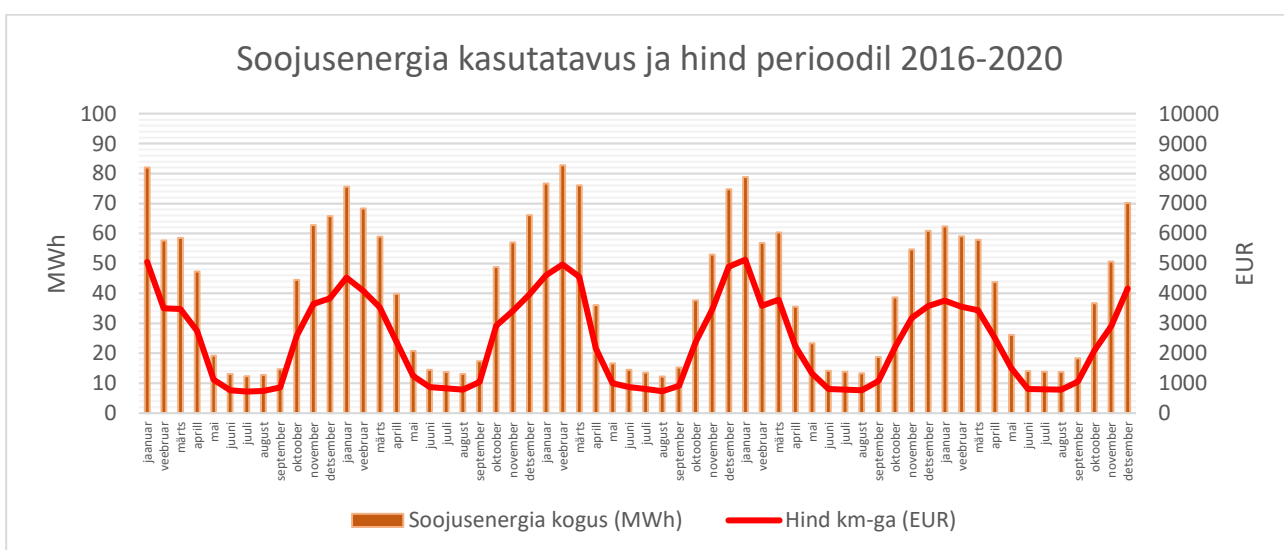
SOOJUS-ENERGIA 2016	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	81,99	57,66	58,54	47,31	19,15	13,04	12,38	12,74	14,73	44,56	62,78	65,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	51,27	50,60	49,52	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48	48,48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

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

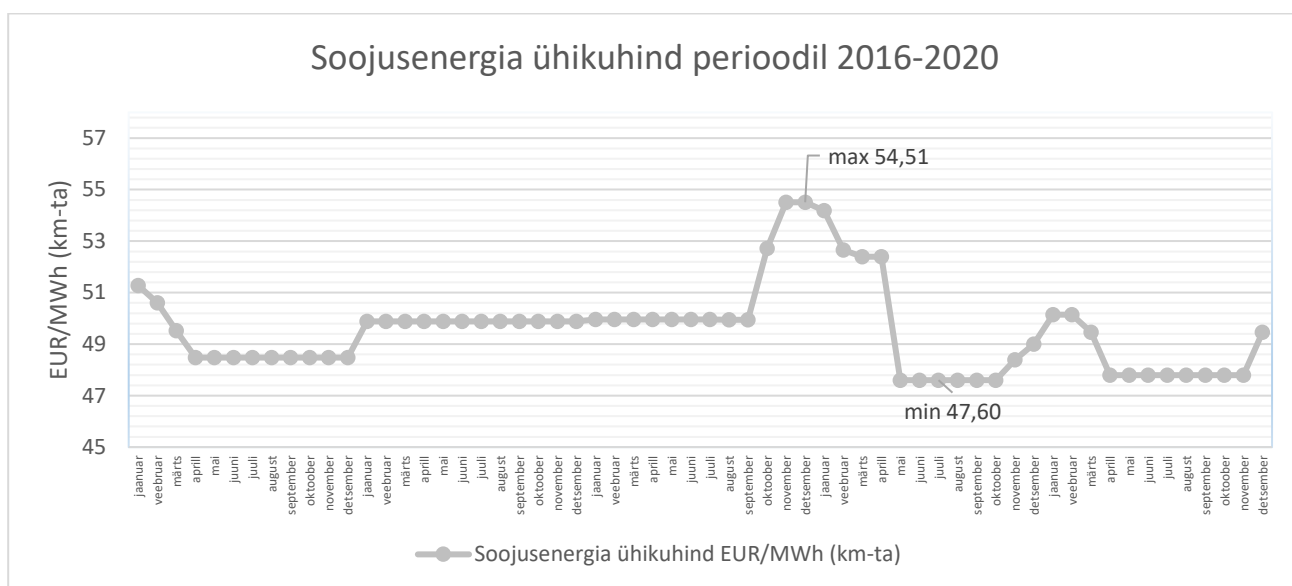
SOOJUS-ENERGIA 2018	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	76,73	82,80	76,08	36,06	16,64	14,49	13,48	12,27	15,23	37,65	52,94	74,78
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,96	49,94	49,94	52,72	54,51	54,51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

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

SOOJUS-ENERGIA 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Soojusenergia kogus (MWh)	62,34	59,06	57,85	43,79	26,13	14,09	13,83	13,74	18,37	36,66	50,59	70,15
Soojusenergia ühikuhind EUR/MWh (km-ta)	49,00	50,14	50,14	49,46	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	47,80	49,46
Hind EUR (km-ga)	3 750,87	3 553,52	3 433,51	2 511,79	1 498,82	808,20	793,29	788,13	1 053,73	2 102,82	2 901,84	4 163,54

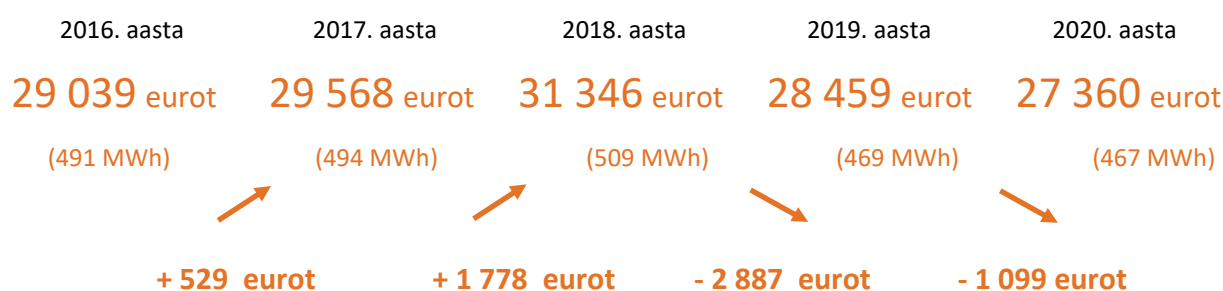


Kütteperioodil on soojusenergia kasutamine suurem seoses korterites olevate radiatorite küttega ning aastaringse tarbevee küttega. Suveperioodil on ainult tarbevee soojendamise kulu.



Soojusenergia keskmine ühikuhind on olnud 2016. aastal 48,98 EUR/MWh km-ta. Alates 2017. aastast on soojusenergia ühikuhind 49,88 EUR/MWh km-ta ning antud ühikuhind on püsinud sama 2018. aasta septembri kuuni. 2018. aasta oktoobri kuust on soojusenergia ühikuhind kallinenud ja saavutanud novembrikuu ja detsembrikuuga taseme 54,51 EUR/MWh km-ta. 2019. aastal on soojusenergia ühikuhind esimese kvartali jooksul teinud hüppe allapoole, saavutades minimaalse taseme kuueks kuuks ühikuhinnani 47,60 EUR/MWh km-ta ning detsembrikuuks saavutanud taseme 49 EUR/MWh km-ta. 2020. aasta jaanuari ja veebruarikuus on soojusenergia ühikuhind 50,14 EUR/MWh km-ta ning seejärel on toimunud langus ja saavutatud on soojusenergia ühikuhinnas tase aprillist novembrini igakuiselt 47,80 EUR/MWh km-ta ning detsember on teinud väiksema tõusu tõstes ühikuhinna tasemele 49,46 EUR/MWh km-ta.

Soojusenergia aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Vesi

Ülevaade vee kasutamisest ja hindadest ning ühikuhindadest

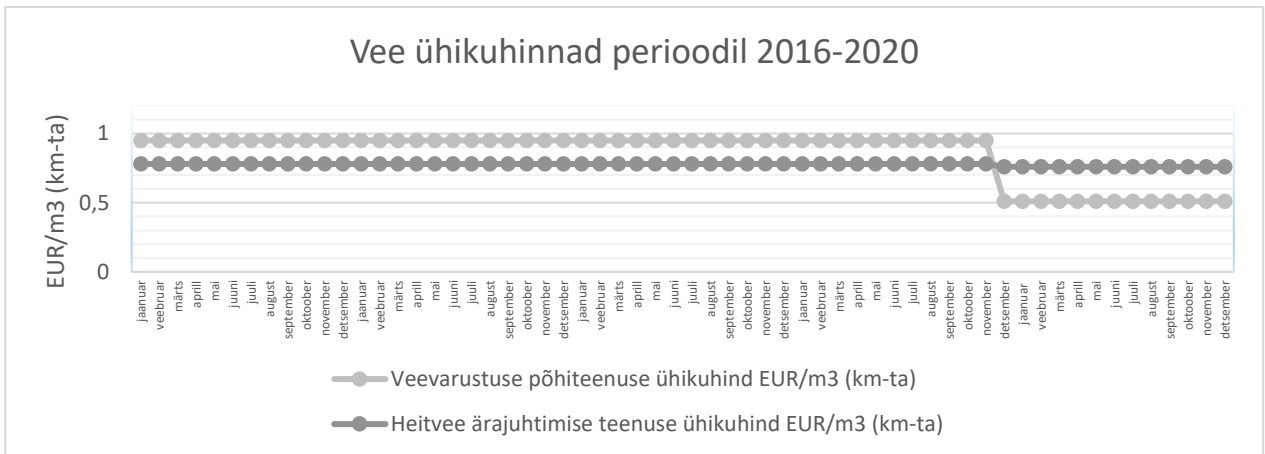
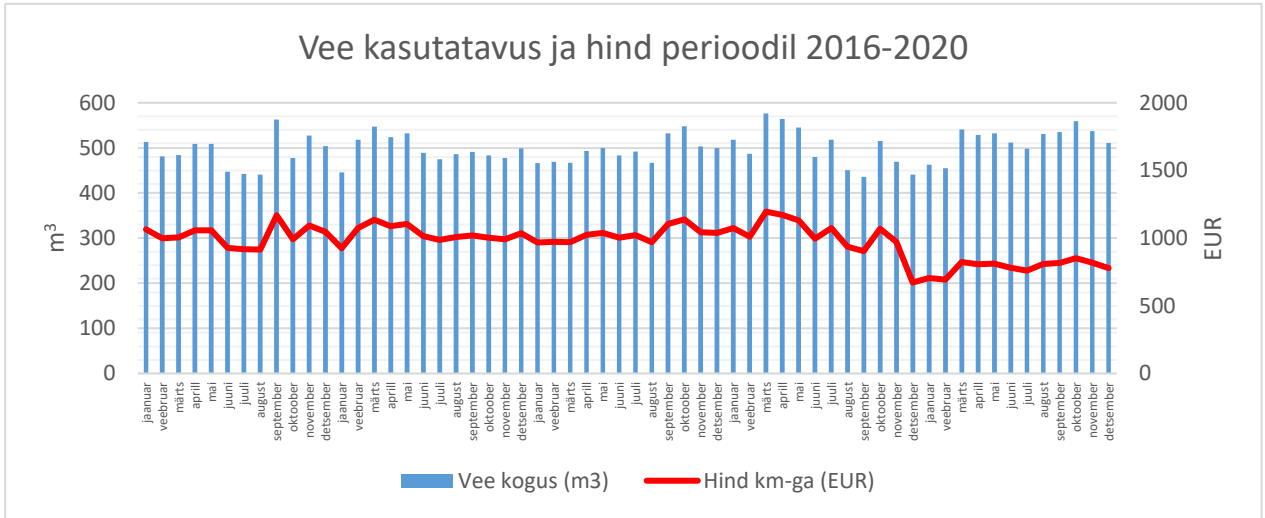
Veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,95 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,78 EUR/m³ km-ta. Veevarustuse põhiteenuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhinnad on püsinud perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2020. aasta on jätkunud vastavate ühikuhindadega ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta.

Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
Hind EUR (km-ga)	967,42	973,64	969,49	1 023,47	1 038,00	1 002,71	1 021,40	969,49	1 104,43	1 137,65	1 044,23	1 038,00

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

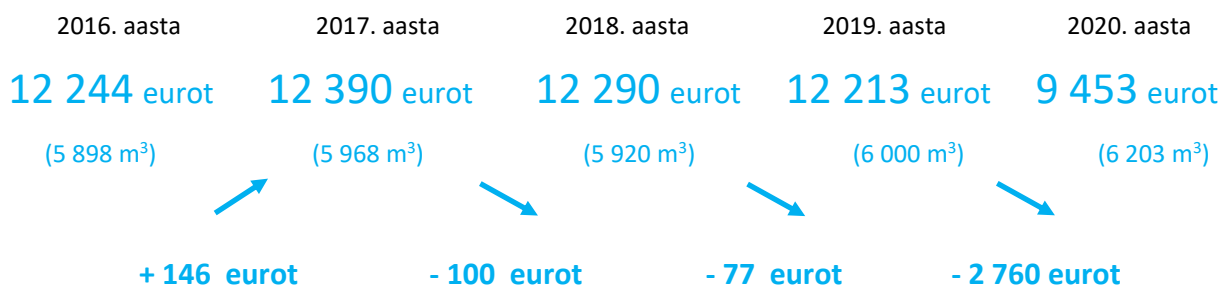
VESI 2020	1.kuu	2.kuu	3.kuu	4.kuu	5.kuu	6.kuu	7.kuu	8.kuu	9.kuu	10.kuu	11.kuu	12.kuu
Vee kogus (m ³)	463	455	541	529	532	512	498	531	535	559	537	511
Veevarustuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51
Heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind EUR/m ³ (km-ta)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

Veekasutus vastavalt meie maja vee tarbimisele.



Veevarustuse põhiteenuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhinnad on püsunud perioodil 2016 kuni 2019 muutumatuna, kuid detsembril 2019 on olnud veevarustuse põhiteenuse ühikuhind 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta. 2020. aastal on jätkunud sama hinnatase ehk veevarustuse põhiteenuse ühikuhind on 0,51 EUR/m³ km-ta ja heitvee ärajuhtimise teenuse ühikuhind 0,76 EUR/m³ km-ta.

Vee aastakulu ja selle muutus EUR (km-ga)



Ülevaade võlgnikest

Korteri nr	Võlg
16	2,22
37	33,27
39	41,79
50	9,32
61	39,97
81	41,27
105	35,18
143	103,24
145	219,19
149	230,82
153	19,20
160	100,00
161	132,00
163	136,74
169	126,72
173	36,90
175	383,51
181	0,78

KOKKU (EUR): 1 692,12

KÜ Akadeemia tee 42 võlglased
korterite kaupa seisuga 31.12.2020.

Juhatus tegeleb järjepidevalt võlgnikega.

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

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

Kohtuotsus ja täitemenetlus

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

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

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

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

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

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

RESOLUTSIOON

Rahuldada hagi tagaseljaotsusega.

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

Menetluskulude jaotus

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

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

Korteriomandite võõrandamise otsused

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 19.12.2019 otsused:

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

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

Korteri 46 omanik on 2020. aastal korteri müünud ja korteril on uus omanik.

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

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

Korteri 123 omanik on 2020. aastal korteri müünud ja korteril on uus omanik.

Majandusaasta aruanne 2020

Bilanss

31.12.2019 seisuga on bilansi maht 60 227 eurot

31.12.2020 seisuga on bilansi maht 67 155 eurot

Lähemalt 2020. aasta bilansi mahust:

Varad

- Käibevara

Eelneva aastaga võrreldes on raha pangakontol kasvanud summalt 47 183 eurot summani 55 099 eurot ehk 7 916 euro võrra.

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud nõuded ja ettemaksed summalt 13 044 eurot summani 12 056 eurot ehk 988 euro võrra. Nõuete ja ettemaksete summa on eelneva aastaga vähenenud ostjatelt laekumata arvete osas ning jäänud samaks maja kindlustuse makse tekkepõhisest kulust järgneva aasta perioodile.

Kohustised ja netovara

- Kohustised

Eelneva aastaga võrreldes on vähenenud võlad ja ettemaksed summalt 10 227 eurot summani 9 751 eurot ehk 476 euro võrra. Võlad tarnijatele on suurenenud võrreldes eelneva aastaga. Võlad töövõtjatele töötasude kohustisena ja maksuvõlad on võrreldes eelneva aastaga suurenenud seoses juhatuse liikme igakuise tasu ning aastase perioodi koristustasu makse arvestusega detsembrikuus lisakoristuste eest. Muud võlad on eelnevat arvestades viitvõlgadena töötasudelt samuti suurenenud ning samuti on arvestatud kindlustuselt saadud kahjusumma kajastamisega. Saadud ettemakseks on kommunaalmakse arve tasumisel korteriomanikult suuremas osas makstud summa, mis jääb tema järgnevate kommunaalmakse arvete katteks.

Eelneva aastaga võrreldes on suurenenud sihtotstarbelised tasud summalt 40 820 eurot summani 47 826 eurot ehk 7 006 euro võrra seoses käesoleval aastal korteriomanikelt remondifondi laekunud tasudega, mis on olnud suuremad, kui remondifondist planeeritud tehtud tööde maksumus.

- Netovara

Osakapitali nimiväärtus on sama ehk 11 568 eurot. Reserv on 6 000 eurot. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on 8 388 eurot ehk väiksem 2019. aasta aruande aasta tulemi 517 euro võrra. Aruandeaasta tulem on 398 eurot. Seega on netovara võrreldes eelneva aastaga kasvanud summalt 9 180 eurot summani 9 578 euroni.

Nõuded seotud osapoolte vastu, mis on jäänud alljärgnevates summades võlgnevustena üles kahe aasta võrdluses: seisuga 31.12.2019

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

seisuga 31.12.2020

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

Kokkuvõtvalt on 2020. aasta bilansimaht suurenenud aktiva poolelt rahana pangakontol ja passiva poolelt sihtotstarbeliste tasude arvelt remondifondi laekunud tasudena, mis jäävad kogusummas edaspidiselt planeeritavateks suuremahulisemateks remonttöödeks. Lisan juurde, et korteriühistul ei ole lühi- ega pikaajalisi kohustusi laenuna. Korteriühistu on teinud kõik vajalikud tööd liikmetelt remondifondi kogutuga vastavalt majandustegevuskavas vastu võetud töödele.

Tulemiaruanne

2019. aruandeaasta tulem on 517 eurot

2020. aruandeaasta tulem on 398 eurot

Lähemalt 2020. aasta tulemist:

Tulud

- Liikmetelt saadud tasud

Hooldus ja remont on kajastatud tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Eelneva aastaga võrreldes on tasude osa olnud väiksem tehtud töödena remondikuludes ja suurem hoolduskuludes. Liikmetelt saadud tasudena on käesoleval aastal kajastatud summa 53 716 eurot sh hoolduskulud 37 306 eurot, remondikulud 16 410 eurot.

- Muud tulud
Muude tulude summa on 140 eurot. Eelneva aastaga võrreldes on antud tulude osa vähenenud viivissummana ja saadud toetuse summana, mis on seotud projektiga „Roheline õu“. Projekti „Roheline õu“ toetuse määr 60% on jäänud samaks, kuid haljastuskulu on olnud eelneva aastaga võrreldes väiksem.

Kulud

- Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
Remonttööde kulu on 16 410 eurot.
- Mitmesugused tegevuskulud
Hoolduskulude osa maja majandamiseks va tööjõukulud. Mitmesugused tegevuskulud on 5 707 eurot.
- Tööjõukulud
Hoolduskulude osa töötajate tasudeks ja juhatus liikme 2019. aasta preemiaks ning käesoleva aasta igakuisteks tasudeks on kogusummas 31 599 eurot.
- Muud kulud
Muid kulusid ei ole.

Muud finantstulud- ja kulud

Eelneva aastaga võrreldes on finantstulud kahanenud. Finantstuluks on 258 eurot. Ühistu pangakontol olevat raha, mis ei ole aktiivses kasutuses hoiustatakse tähtajalisel hoiusel, mis teenib põhisummal intressi.

Tulude kokkuvõtlik ülevaade:

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

Kulude kokkuvõtlik ülevaade:

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

2020. aruandeaasta tulem on moodustunud korteriomaniikelt saadud viivissummadest, projekti „Roheline õu“ toetuset ja ühistu raha paigutamist tähtajalisele hoiusele saadud intressist.

Rahavoogude aruanne

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

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

Lähemalt 2020. aasta tulemist:

Aasta algsaldo oli 47 183 eurot. Perioodi rahavood põhitegevusest olid 7 916 eurot. Lõppsaldo on 55 099 eurot.

Rahavood on toimunud põhitegevuses:

- Liikmetelt laekunud tasud summas + 99 702 eurot;
- Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste summas - 62 281 eurot;
- Väljamaksed töötajatele summas - 19 250 eurot
- Laekunud intressid summas + 258 eurot
- Muud rahavood põhitegevusest - 9 883 eurot.

Netovara muutuste aruanne

2019. aasta netovara on 9 180 eurot

2020. aasta netovara on 9 578 eurot

Lähemalt 2020. aasta netovara muutusest:

- Osakapital nimiväärtuses ehk jääkosalus majandusüksuse varas pärast kõigi kohustiste mahaarvamist, mis on tekkinud majandusüksuse asutamisel ja on võrdne omanike poolt sisse makstud rahasummaga. Osakapital nimiväärtuses on 11 568 eurot.
- Reserv korteriomanike otsusel on 6 000 eurot.
- Aruandeaasta tulem ehk aasta tulemiaruaande väärtus. Aruandeaasta tulem on 398 eurot.
- Akumuleeritud tulem ehk eelmise perioodi akumuleeritud tulemi ja aruandeaasta tulemi summa. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on - 8 388 eurot.
- Netovara ehk omakapital on vara ja kohustiste vahe. Netovara on 9 578 eurot.

2020. aasta netovara on kasvanud aasta tulemi arvelt.

Majandusaasta aruande 2020 revideerimine

KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 28.05.2020 otsusel valitakse 2020. aasta majandusaasta aruande üle vaatamiseks revisjoniteenus. KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 17.12.2020 otsusel valiti esitatud pakkumiste hulgast 2020. aasta majandusaasta aruande revideerimiseks firma Vallaste ja Partnerid OÜ.

Võtmenäitajad

TOP 5
remonttööd
2020. aastal

- ✓ Uute kaamerate paigaldus välistrepi varjualusele ja maja fassaadidele ning olemasolevate kaamerate paigutamine keldrisse
- ✓ Katuse luugi paigaldus ja katuse luugiga seotud sisemise kõrgendiku renoveerimine
- ✓ Väli jalgrattaparkla rajamine
- ✓ Korterite tasapindade vahelised sanitehnilised ja remonttööd duširuumi alades
- ✓ Päästereedeli ja katuseredeli renoveerimine

	2020	2019
Kodulehe vaadatavus	27 105	12 855
Kasv: 111 %		

Tariifid:	2020	2019
Remont	1,12 EUR/m ²	1,12 EUR/m ²
Hooldus/ haldus	0,78 EUR/m ²	0,79 EUR/m ²
KOKKU:	1,90 EUR/m²	1,91 EUR/m²
Kasv: -0,52%		

Töötajad/ juhatuse liikmed	2020	2019
Elektrik	1	1
Koristaja-majahoidja	1	1
Juhatuse liikmed	1	1
Kasv: 0%		

	2020	2019
Kommunaalmakse arvete võlgnevus	1 692,12 EUR	1 723,29 EUR
Kasv: -1,81 %		

Kokkuvõte ja edasised tegevused

Korterühistule Akadeemia tee 42 valiti 2020. aastal juhatus seoses eelneva üheliikmelise juhatuse volituse lõppemisega 15.05.2020 ning üheliikmelise juhatuse liikmeks valiti taaskord ühistu tööd jätkama Kristi Kons volitusega kolmeks aastaks tähtajani 27.05.2023.

„2020. aasta suurimaks märksõnaks on parkimine“

2020. aastal on meie kortermaja Akadeemia tee 42 saanud kvaliteetse suuremahulise parkimisala sõidukitele ning jalgratastele on loodud jalgratta väliparkla ning keldrisse on tagatud lisa kohad jalgrataste hoidlasse.

Akadeemia tee 42 esine parkimisala on saanud taastusremondi Keskonna- ja Kommunaalameti projekti järgi ning projekti järgse ehituse on ellu viinud töövõtja InfraRoad OÜ, kes on oma professionaalse meeskonnaga teinud ehitusena kvaliteetöö. Sõidukitele on parkimiseks 42 kohta.

Väli jalgrattaparkla on loodud kortermaja põhjapoolsemasse külge, mis mahutab vabalt 12 jalgratast ning vajadusel rohkemgi. Keldris olevas jalgratta hoiuruumis on 20 jalgratta kohta.

Meie kortermajas elaval elanikul on sõiduk parkimisalal ja jalgratas väliparklas ning keldris hoiualal videovalve alas hoolega hoitud.

„Videovalve võimekus on saanud kasvu väliterritooriumil“

Samuti on kortermajas ellu viidud teisi töid kooskõlas majandustegevuskavas vastu võetud tegevustele hooldus- ja remonttöödena. Remondifondi kogutud raha on olnud suuremas mahus, kui on käesoleval aastal tehtud remonttööde maksumus. Remondifondi rahaline kasv käesoleva aasta võrra võimaldab vastavalt järgnevatel aastatel ellu viia suuremahulisemaid remonttöö tegevusi.

„Kommunaalmakse kogukulud on vähenenud 11% võrra“

Käesoleva aasta jooksul on teenuse pakujalt elektiostu ja võrguteenuse hinnad, kütte ning vee ja kanalisatsiooni hinnad saanud olulise languse, võrreldes eelneva aastaga. Samuti oleme hoolduskulude tariifi alandanud ehk 2019. aastal oli tariif igakuiselt 0,79 EUR/m² kohta ja 2020. aastal igakuiselt 0,78 EUR/m². Remondifondi tariif on samal tasemel ehk 1,12 EUR/m² kohta. Kommunaalmakse arve kogukulud on 2019. aasta ja 2020. aasta võrdluses vähenenud aasta kohta ~ 10,98%.

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.

Korteriühistut juhivad juhatuse liige, kes korraldab töid, teostab tehtavatele töödele järeelvalvet ning võtab toimivalt tehtud tööd vastu. Kortermaja ei ole kasutamas haldusfirmat.

„2021. aastal alaneb remondifondi tariif“

KÜ Akadeemia tee 42 töökohad:

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

Korteriühistut juhivad üheliikmeline juhatuse (juhatuse liikme leping).

Alates 01.01.2021 on fondide tariifid alljärgnevad :

- Hooldusfondi tariif 0,78 EUR/m²
- Remondifondi tariif 1,10 EUR/m².

KÜ Akadeemia tee 42 eesmärk on maja majandamisel teha vajalikud remont- ja hooldustööd maja jätkusuutlikuse tagamiseks ning jätkata arendava ühistu majandamisega pikaajalises plaanis võimalikult soodsate kommunaalmaksetega. Kulude ülevaatest on näha, et korteri remondifondi osakaal moodustab aasta kogukuludest ~ 35%. Edaspidiste aastate jooksul, kui suuremahulised remonttööd on meie majas tehtud on võimalik remondikulude optimeerimine miinimum tasemele, mis võimaldaks edasiselt jätkusuutlikku ja arendavat ühistu majandamist pikaajalises plaanis. Hoolduskulude osakaal võib järgnevatel aastatel kasvada seoses korteriühistule Akadeemia tee 42 osutavate teenuste põhjal ning töötajate töötasude miinimumpalga määra kasvust. Korteriühistu Akadeemia tee 42 leiab edasised võimalused järgnevatel aastatel võimalike hoolduskulude kasvu osa tagamiseks

remondifondi arvelt nii, et kogukuluna korteriomanikel hoolduskulude ja remondifondi korjatavatest tasudest kulud ei suureneks.

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

Järgmise aasta plaanides on remonttööd vastavalt 2021. aasta majandustegevuse kavale ja muud igapäevategevused, tagamaks ühistu jätkusuutlikkus vastavalt antud tegevuskavas pikaajalisemate plaanide täitmiseks.

KÜ Akadeemia tee 42 arvestab majandamisel alljärgnevat.

- Me majandame nii, et väiksemad tööd teeb juhatuse liige ise, arvestades kulude kokkuhoiu põhimõtet.
- Heakorrastamiseks kasutame toetusi: „Hoovid korda“, „Roheline õu“.
- Arvestame suuremate tööde planeerimisel turusituatsiooni – majanduslangust.
- Meile on tähtis asjaajamise järjekord ja valmidus.
- Me teeme neid tegevusi, mis on meie visiooniga kooskõlas ja sobivad täielikult meie majja.
- Tellitavate tööde osas on meile tähtis hinna ja kvaliteedi suhe.
- Meie majas tehtu peab olema toimiv ja töökindel.

Lugupidamisega



Kristi Kons
KÜ Akadeemia tee 42 juhatus

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 099	47 183	2
Nõuded ja ettemaksed	12 056	13 044	3
Kokku käibevarad	67 155	60 227	
Kokku varad	67 155	60 227	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 751	10 227	5(4,6,7)
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 826	40 820	
Kokku lühiajalised kohustised	57 577	51 047	
Kokku kohustised	57 577	51 047	
Netovara			
Reservkapital	11 568	11 568	
Reservid	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 388	-8 905	
Aruandeaasta tulem	398	517	
Kokku netovara	9 578	9 180	
Kokku kohustised ja netovara	67 155	60 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 716	95 871	9
Muud tulud	140	156	11
Kokku tulud	53 856	96 027	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 410	-70 772	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 707	-5 581	12
Tööjõukulud	-31 599	-19 518	13
Muud kulud	0	-184	
Kokku kulud	-53 716	-96 055	
Põhitegevuse tulem	140	-28	
Muud finantstulud ja -kulud	258	545	
Aruandeaasta tulem	398	517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 072	110 027	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 281	-122 975	
Väljamaksed töötajatele	-19 250	-12 171	
Laekunud intressid	258	545	
Muud rahavood põhitegevusest	-9 883	-6 312	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 916	-30 886	
Kokku rahavood	7 916	-30 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 183	78 069	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 916	-30 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 099	47 183	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 568	6 000	-8 905	8 663
Aruandeaasta tulem	0	0	517	517
31.12.2019	11 568	6 000	-8 388	9 180
Aruandeaasta tulem	0	0	398	398
31.12.2020	11 568	6 000	-7 990	9 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2020. ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

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

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

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

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	19 134	11 476
in bank deposiit	0	35 707
in bank	35 965	0
Kokku raha	55 099	47 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

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

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

Nõuded seotud osapoolte vastu:

* Detsembri 2020 eest esitatud arvete summa 10066,07 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.2021. ja tasumata arved summas 1152 eurot kuni 31.12.2020

Muud nõuded:

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

Muud makstud ettemaksed summas 260 eurot on kindlustusemaksed 2021.aastaks

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	39
Sotsiaalmaks	448	233
Kohustuslik kogumispension	13	1
Töötuskindlustusmaksed	19	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	290

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

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

Muud viitvõlad summas 2115€:
arvestatud maksud palkadelt 1086,67€
võlg aruaanvatele isikute 35,62€
kahjude likvideerimise tööd, mis toimuvad 2021.a.summas 993€

Muud saadud ettemaksed summas 137€ on korteriomanikult saadud ettemaks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
VKG Elektrivõrgud OÜ	107	101
Utilitas Tallinn AS	3 955	3 576
Tallinna Vesi OÜ	779	672
Tallinna Linnakatseli	256	254
Kokku võlad tarnijatele	5 097	4 603

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis on esitatud detsember 2020. aasta eest. Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 756	1 161
Kokku võlad töövõtjatele	1 756	1 161

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 728	34 669	70 772	38 625
Hooldusfond	281	27 013	25 099	2 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 009	61 682	95 871	40 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 009	61 682	95 871	40 820
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 625	25 124	16 410	47 340
Hooldusfond	2 195	35 597	37 306	486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 820	60 721	53 716	47 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 820	60 721	53 716	47 826

*Remondifondi saadud summa on $2\,567\text{ m}^2 \times 1,12\text{ EUR/m}^2 \times 12\text{ kuud} = 34\,501\text{ eurot}$, mida on vähendatud vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 17.12.2020 otsusel summa $9\,376,68\text{ eurot}$ võrra hooldusfondi kuludeks.

** Hooldusfondi saadud summa on $2\,567\text{ m}^2 \times 0,78\text{ EUR/m}^2 \times 12\text{ kuud} = 24\,027\text{ eurot}$ koos lisanduvate hoolduskuludega summas $2\,194\text{ eurot}$ kogusummas $26\,221\text{ eurot}$, mida on omakorda suurendatud vastavalt KÜ Akadeemia tee 42 üldkoosoleku 17.12.2020 otsusel summa $9\,376,68\text{ eurot}$ võrra remondifondi arvelt.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 306	25 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 410	70 772
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 716	95 871

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	53
Riigi toetus	88	103
Kokku muud tulud	140	156

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 834	70 522
Maja kindlustus	576	250
Reservkapitali moodustamiseks		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 410	70 772

2020. aastal tehtud remonditööd:

- Fuajee trepikäsi puu parendamine - 160 eur
- Jalgratta hoidikud keldris - 208,98 eur
- Katuse ja päästeredel - 1010 eur
- Katuse luugi renoveerimine - 2450 eur
- koridori ukse nuppude remont - 93 eur
- LED valgustid koridoris - 514,32 eur
- maja fassaadi renoveerimine - 935 eur
- Püstaku vahetus - 113,47 eur
- remonditööd korterites - 1921,43 eur
- soojussõlme aknaresti renoveerimine - 335 eur
- trepikojas remonditööd - 100 eur
- valvekaamerate paigaldus - 4580,60 eur
- Ventilatsioonitööd - 1150,37 eur
- Väli jalgrataste hoidikud - 1920,40 eur
- Välistukse avamisnupu paigaldus - 36 eur
- Värskeõhuklappide paigaldus - 305 eur

Kindlustuse aastamaks - 576,18 eur - kindlustusfirma Seesam Kindlustus AS

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	71	3
videovalve kulud	0	101
jooksev remont	474	246
koristusteenus	175	0
pangateenused	146	143
raamatupidamisteenus	2 940	2 940
majapidamiskulud	804	539
muruniitmine	35	111
võtmed	0	97
väheväärtuslik vara	0	48
riigilõiv	0	270
revisjoni teenus	150	138
sanitaartõrje	0	422
Muruniiduk Clint	210	0
jätmete transport	437	313
muld, haljastus	165	199
postikulu	0	11
lukuabi teenus	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 707	5 581

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	23 697	14 621
Sotsiaalmaksud	7 902	4 897
Kokku tööjõukulud	31 599	19 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2020.a palgakulud:

elektrik - 876 eur
 koristaja - 9814,31 eur
 juhatuse esimees - 13007 eur

2020.a sotsiaalmaksud:

elektrik - 296,04 eur
 koristaja - 3313,50 eur
 juhatuse esimees - 4292,64 eur

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	46	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 370	137	12 319	3 486

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	14 026	5 655

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuse nimetus	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	kahjum-/kasum+
Küte, soe vesi	27151	27151	0
Vesi ja kanalisatsioon	9457	9457	0
Üldelekter	990	990	0
Prügivedu	3060	3060	0
Kokku kulud:	40658	40658	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-1	411 EUR
Akadeemia 42-2	604 EUR
Akadeemia 42-3	399 EUR
Akadeemia 42-4	533 EUR
Akadeemia 42-5	500 EUR
Akadeemia 42-6	642 EUR
Akadeemia 42-7	499 EUR
Akadeemia 42-8	586 EUR
Akadeemia 42-9	543 EUR
Akadeemia 42-10	624 EUR
Akadeemia 42-11	417 EUR
Akadeemia 42-12	578 EUR
Akadeemia 42-13	365 EUR
Akadeemia 42-14	635 EUR
Akadeemia 42-15	381 EUR
Akadeemia 42-16	623 EUR
Akadeemia 42-17	398 EUR
Akadeemia 42-18	618 EUR
Akadeemia 42-19	368 EUR
Akadeemia 42-20	666 EUR
Akadeemia 42-21	731 EUR
Akadeemia 42-22	534 EUR
Akadeemia 42-23	463 EUR
Akadeemia 42-24	712 EUR
Akadeemia 42-25	489 EUR
Akadeemia 42-26	624 EUR
Akadeemia 42-27	522 EUR
Akadeemia 42-28	694 EUR
Akadeemia 42-29	442 EUR
Akadeemia 42-30	603 EUR
Akadeemia 42-31	602 EUR
Akadeemia 42-32	622 EUR
Akadeemia 42-33	484 EUR
Akadeemia 42-34	697 EUR
Akadeemia 42-35	412 EUR
Akadeemia 42-36	639 EUR
Akadeemia 42-37	415 EUR
Akadeemia 42-38	613 EUR
Akadeemia 42-39	427 EUR
Akadeemia 42-40	601 EUR
Akadeemia 42-41	436 EUR
Akadeemia 42-42	578 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-43	465 EUR
Akadeemia 42-44	719 EUR
Akadeemia 42-45	454 EUR
Akadeemia 42-46	550 EUR
Akadeemia 42-47	457 EUR
Akadeemia 42-48	530 EUR
Akadeemia 42-49	552 EUR
Akadeemia 42-50	519 EUR
Akadeemia 42-51	412 EUR
Akadeemia 42-52	579 EUR
Akadeemia 42-53	442 EUR
Akadeemia 42-54	525 EUR
Akadeemia 42-55	606 EUR
Akadeemia 42-56	578 EUR
Akadeemia 42-57	378 EUR
Akadeemia 42-58	690 EUR
Akadeemia 42-59	557 EUR
Akadeemia 42-60	681 EUR
Akadeemia 42-61	445 EUR
Akadeemia 42-62	871 EUR
Akadeemia 42-63	423 EUR
Akadeemia 42-64	582 EUR
Akadeemia 42-65	664 EUR
Akadeemia 42-66	727 EUR
Akadeemia 42-67	519 EUR
Akadeemia 42-68	611 EUR
Akadeemia 42-69	506 EUR
Akadeemia 42-70	610 EUR
Akadeemia 42-71	430 EUR
Akadeemia 42-72	593 EUR
Akadeemia 42-73	517 EUR
Akadeemia 42-74	656 EUR
Akadeemia 42-75	542 EUR
Akadeemia 42-76	691 EUR
Akadeemia 42-77	367 EUR
Akadeemia 42-78	610 EUR
Akadeemia 42-79	421 EUR
Akadeemia 42-80	561 EUR
Akadeemia 42-81	457 EUR
Akadeemia 42-82	527 EUR
Akadeemia 42-83	375 EUR
Akadeemia 42-84	661 EUR
Akadeemia 42-85	398 EUR
Akadeemia 42-86	611 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-87	449 EUR
Akadeemia 42-88	544 EUR
Akadeemia 42-89	432 EUR
Akadeemia 42-90	685 EUR
Akadeemia 42-91	415 EUR
Akadeemia 42-92	585 EUR
Akadeemia 42-93	484 EUR
Akadeemia 42-94	596 EUR
Akadeemia 42-95	502 EUR
Akadeemia 42-96	591 EUR
Akadeemia 42-97	429 EUR
Akadeemia 42-98	542 EUR
Akadeemia 42-99	424 EUR
Akadeemia 42-100	684 EUR
Akadeemia 42-101	486 EUR
Akadeemia 42-102	708 EUR
Akadeemia 42-103	410 EUR
Akadeemia 42-104	532 EUR
Akadeemia 42-105	407 EUR
Akadeemia 42-106	724 EUR
Akadeemia 42-107	469 EUR
Akadeemia 42-108	1430 EUR
Akadeemia 42-109	440 EUR
Akadeemia 42-110	693 EUR
Akadeemia 42-111	459 EUR
Akadeemia 42-112	640 EUR
Akadeemia 42-113	430 EUR
Akadeemia 42-114	555 EUR
Akadeemia 42-115	396 EUR
Akadeemia 42-116	555 EUR
Akadeemia 42-117	430 EUR
Akadeemia 42-118	528 EUR
Akadeemia 42-119	457 EUR
Akadeemia 42-120	829 EUR
Akadeemia 42-121	470 EUR
Akadeemia 42-122	542 EUR
Akadeemia 42-123	435 EUR
Akadeemia 42-124	550 EUR
Akadeemia 42-125	508 EUR
Akadeemia 42-126	627 EUR
Akadeemia 42-127	509 EUR
Akadeemia 42-128	623 EUR
Akadeemia 42-129	470 EUR
Akadeemia 42-130	565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-131	443 EUR
Akadeemia 42-132	539 EUR
Akadeemia 42-133	497 EUR
Akadeemia 42-134	840 EUR
Akadeemia 42-135	394 EUR
Akadeemia 42-136	572 EUR
Akadeemia 42-137	502 EUR
Akadeemia 42-138	615 EUR
Akadeemia 42-139	425 EUR
Akadeemia 42-140	553 EUR
Akadeemia 42-141	512 EUR
Akadeemia 42-142	542 EUR
Akadeemia 42-143	388 EUR
Akadeemia 42-144	531 EUR
Akadeemia 42-145	392 EUR
Akadeemia 42-146	553 EUR
Akadeemia 42-147	495 EUR
Akadeemia 42-148	801 EUR
Akadeemia 42-149	467 EUR
Akadeemia 42-150	538 EUR
Akadeemia 42-151	642 EUR
Akadeemia 42-152	629 EUR
Akadeemia 42-153	398 EUR
Akadeemia 42-154	596 EUR
Akadeemia 42-155	431 EUR
Akadeemia 42-156	685 EUR
Akadeemia 42-157	503 EUR
Akadeemia 42-158	906 EUR
Akadeemia 42-159	498 EUR
Akadeemia 42-160	904 EUR
Akadeemia 42-161	502 EUR
Akadeemia 42-162	737 EUR
Akadeemia 42-163	449 EUR
Akadeemia 42-164	630 EUR
Akadeemia 42-165	430 EUR
Akadeemia 42-166	521 EUR
Akadeemia 42-167	674 EUR
Akadeemia 42-168	729 EUR
Akadeemia 42-169	442 EUR
Akadeemia 42-170	696 EUR
Akadeemia 42-171	398 EUR
Akadeemia 42-172	572 EUR
Akadeemia 42-173	381 EUR
Akadeemia 42-174	731 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia 42-175	523 EUR
Akadeemia 42-176	1006 EUR
Akadeemia 42-177	508 EUR
Akadeemia 42-178	700 EUR
Akadeemia 42-179	556 EUR
Akadeemia 42-180	709 EUR
Akadeemia 42-181	610 EUR
Akadeemia 42-182	775 EUR
Akadeemia 42-183	512 EUR
Kokku:	101620 EUR