

## **Korteriühistu Tammsaare tee 61 uue koosoleku protokoll**

Koosolek, 22.02.2018 kvoorumi puudumise tõttu jäi ära, registreerus 33 korteriomanikku

**Koosoleku aeg:** 13. märts 2018

Toimumise koht : Tallinna kiirabi koolituskeskus

**Koosoleku algus:** 19.00

**Koosoleku lõpp:** 20.15

**Esindatud:** 37 korteriomanikku, neist 11 volitusega.

**Koosoleku juhataja:** Jüri Kaubisch

**Koosoleku protokollija:** Epp-Triin Võsu (krt 36 omanik)

### **Päevakord:**

1. 2017 majandusaasta aruande esitamine, revidendi kaasettekanne
2. 2017 majandusaasta aruande kinnitamine
3. 2018.a. majanduskava projekti arutamine ja kinnitamine
4. Reservkapitali suurendamine
5. “ Hoovid korda“ - parklaala laiendus
6. Vajalikud tööd remonditasudest:
  - käterätikuivatite vajaduspõhine asendus osades korterites (30 - 40 tk)
  - tuulekodade sanitaarremont
  - prügimaja värvimine
7. Vajalikud tööd lähitulevikus: fassaadi pesemine ja värvimine

### **1. 2017 majandusaasta aruanne**

2017. majandusaasta aruanne ja muud koosoleku materjalid olid saadetud korteriomanikele e-posti teel, soovijatel oli võimalus tutvuda materjalidega eelnevalt kokku leppides juhatajusega. Juhatajuse esimees hr Kaubisch esitab aastaaruande ülevaate.

Aastaaruande osas esitab küsimusi pr. K.Jässi, kelle jaoks on jäänud ebaselgeks remonditasu jaotumine kuude lõikes. Hr Kaubisch selgitab pr Jässile, et remonditasu makstakse vastavalt 2016. aastal toimunud üldkoosoleku (10.03.2016) otsusele päevakorra punkt 5: „Remonditasude muutmine ja kasutamine“. Remonditasuks kehtestati keskmiselt 0,7 €/m<sup>2</sup>-le, seega kütteperioodil kui 0,6 €/m<sup>2</sup> ja kütteperioodi välisel ajal 0,8 €/m<sup>2</sup> . Vastava otsuse poolt olid kõik sellel koosolekul osalejad.

Hr. Kaubisch loeb ette revidendi hr Kuivalliku hinnangu majandusaasta aruandele

### **2. Ettepanek kinnitada 2017. a majandusaasta aruanne**

**Hääletamine : poolt 36, vastu 1 ( krt.32 )**

### **3. 2018.a. majanduskava arutamine ja kinnitamine**

Haldustasu ja hooldustasu jäävad samaks. Pr K.Jässi palub selgitust, miks tegelik haldustasu ja hooldustasu on 2017.aastal olnud väiksemad, kui planeeritud tasud. Hr Kaubisch selgitab, et kokkuhoid haldustasude osas tekkis ühe juhatajuse liikme loobumisest juhatajuse liikme

kohalt. Hooldustasude täpsem planeerimine on võimatu, ei saa ju kõike ette näha.

Juhatus peab vajalikuks tõsta koristustasu.

Seoses kehtestatud uue miinimumtasuga peame koristustasuks kehtestama praeguse 0,14 €/m<sup>2</sup> asemel 0,15 €/m<sup>2</sup>-le.

Pr K.Jässi esitab küsimuse kulude kokkuhoiu osas auto kompensatsiooni, kodulehekülje ja interneti pealt. Hr Kaubisch selgitab, et antud kulude pealt ei ole võimalik kokkuhoidu teha.

## **2018.a. majanduskava kinnitamine**

**Hääletus: 37 poolt**

### **4. Reservkapitali suurendamine**

Krts § 48. kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldavatest kuludest. Meie reservkapital, varem nimetatud osakapitaliks on 7027 €, kehtestatud asutamiskoosolekul 1998. aastal. Lähtudes eelmise aasta kuludest peaks reservkapitali suurus olema vähemalt 8400 €.

Juhatus ettepanek on tõsta reservkapital 10000 €-ni eelnevate aastate tulemi arvelt.

### **Reservkapitali suurendamine tulemi arvelt 10000 €-ni**

**Hääletus: 36 poolt, 1 vastu ( krt. 32 )**

### **5. „ Hoovid korda“ - parklaala laiendus**

Liitumisel projektiga „Hoovid korda“ on plaanis laiendada parkimisala. Olemasolevale 10 kohale lisandub veel 22 kohta. Parkimisala on kaetud rohe säilitamiseks murukivi ja ACO murestidega.

**Liitumine projektiga „Hoovid korda“.** Volitatakse juhatus sooritama kõiki vajalikke toiminguid projekti elluviimiseks sh .( lepingud pangaga, ehitusjärelevalvega, ehitajaga jne )

**Hääletus: 36 poolt , vastu 1 ( krt. 32 )**

Juhatus teeb ettepaneku võtta parkimisala laiendamiseks laenu ilma maksukoormust tõstmata.

- Parkla ehitust tuleb rahastada ühistu vahenditest, sest tegemist on korteriühistu maaga, mis on kaasomandis. Ühistul endal peavad olema vahendid projekti finantseerimiseks (praegu 26 000 €).
- Toetussumma suuruse linnalt saame teada pärast projektiga liitumist.
- Parkla ehitamiseks on otstarbekas võtta laenu. Laenu tasumine toimuks remondireservi arvelt. Remonditasuks on meil 0,7 €/m<sup>2</sup>-lt. Praegu maksame laenu tagasi 0,49 €/m<sup>2</sup>, seega ~ 2200 € kuus. Võimalik täiendav laenusumma oleks kuni 30 000 €. Igakuine tagasimakse koos intressidega oleks ~ 460 €. Laenulepingu sõlmiksime kuueks aastaks ja see lõppeks samal ajal kui korteriühistu teised laenulepingud (aprill 2024).
- Peale tööde vastuvõtmist, kasutusloa saamisel on võimalik saada linnalt toetust. Maksimaalne toetussumma on 15 800 € aastas, arvestada võiks maksimaalselt 10 000 €-ga.

- Parkimiskohtade kasutamine on tasuline, näiteks koht 10 €. Kui soovijaid on rohkem, toimuks kohtade kasutamine rotatsiooni alusel. Parkimiskorra kehtestab üldkoosolek.
- Parklas on 32 kohta, kasutajatelt laekub kuus näiteks 320 €. Selle laekunud rahaga katame 60-70 % igakuiselt tasutavast nn. parklalaenust.
- Kõik parkla hooldamisega seotud kulutused kannavad parkla kasutajad.
- Välja saadetud 15 pakkumiskutsest tagastati ainult neli. Pakkumised: Kiviteed OÜ 30 955 €, Betoonisepad OÜ 36 168 €, Kivivennad OÜ 36 546 € ja 3Olives OÜ 37 432 €

#### **Laenuvõtmine ( kuni 30 000 € ) eelpool loetletud tingimisetel**

**Hääletus : 36 poolt, vastu 1 ( krt.32 )**

Laenu andmiseks on vajalik sõlmida pandileping, selgitused jne, Samasugune leping on meil sõlmitud ka olemasolevate laenulepingute juurde

#### **Pandilepingu sõlmimine**

**Hääletus: 36 poolt, vastu 1 ( krt.32 )**

### **6. Vajalikud tööd remonditasudest**

Hr Kaubisch annab ülevaate lähiajal vajalikest remonditöödest:

- Käterätikuivati (siugtoru) vajaduspõhine asendus (30-40 tk).  
Meie majas on paljudes korterites veel käterätikuivatid, mis paigaldati 1999. a. Need on reeglina tsinktorust ja üleminekud erimaterjalidest. Aja jooksul on need üleminekud kinni kasvanud ja sellega on häiritud sooja vee tsirkulatsioon. Eriti terav on see probleem 1, 2. ja 6. trepikojas. Vanad, paljude üleminekutega käterätikuivatid tuleb asendada uutega.  
Juhatus on võtnud pakkumisi, mis jäävad vahemikku **3 468 € kuni 5 652 €**.  
Ettepanek sõlmida leping AGR OÜ-ga.
- Välisuste esiste katusealuste korrastamine - **1380 €**
- Tuulekodade korrastamine, värvimine - **900 €**  
Tuulekojad vajavad värskendamist ja mõningate postkastide ukсед vahetust.
- Välis- ja siseuste korrastamine, reguleerimine - **400- 600 €**
- Prügimaja korrastamine ja värvimine - **930 €**
- Kaitsmete vahetus maja peakilbis **330 €**

**Vajalike remonttööde teostamise poolt hääletas 37 korteriomanikku.**

### **7. Vajalikud tööd lähitulevikus**

Lähitulevikus on vajalik fassaadi pesemine ja värvimine.

Juhatus on võtnud pakkumisi antud tööde teostamiseks. Laekus pakkumine 20 € /m<sup>2</sup>, seega fassaadi pesu ja värvimine ühel fassaadi poolel oleks 20 x 1350 =27000 € .

Jüri Kaubisch

Epp-Triin Võsu

Koosoleku juhataja

Koosoleku protokollija