

Korterühistu Tammsaare tee 61 koosoleku protokoll

Koosoleku aeg: 20. veebruar 2020

Toimumise koht : Tallinna kiirabi koolituskeskus

Koosoleku algus: 19.00

Koosoleku lõpp: 20.10

Esindatud: 35 korteriomanikku, neist 15 volitusega.

Ettepanek valida koosoleku juhatajaks Martin Kuivallik ja koosoleku protokollijaks Epp-Triin Võsu

Hääletus: poolt 35

Koosoleku juhataja: Martin Kuivallik (krt 65 omanik)

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

Päevakord:

- 1. 2019. a majandusaasta aruande esitamine, revidendi kaasettekanne**
- 2. 2019. a majandusaasta aruande kinnitamine**
- 3. 2020. a majandustegevuse aastakava arutamine ja kehtestamine**
- 4. Korteriomanikele vahendatavad teenused (prügi ja e-arvete tasumine jm)**
- 5. Juhatuse valimine**
- 6. Revidendi valimine**
- 7. Korterühistu esindaja (volitatud isiku) valimine**
- 8. Vajalikud tööd remonditasudest: fassaadi värvimine, majataguse haljasala korrastamine, rõdude ekspertiis**
- 9. Korterühistu Tammsaate tee 61 kord korterite remontimisel ja renoveerimisel**
- 10. Tuleohutus korteriühistus – Päästeameti nõudmised**
- 11. Jooksvad küsimused**

- 1. 2019. a. majandusaasta aruande esitamine, revidendi kaasettekanne**

Juhatuse esimees hr Kaubisch esitab aastaaruande ülevaate.

2019. majandusaasta aruanne ja üldkoosoleku materjalid on saadetud korteriomanikele e-posti teel. Soovijatel oli võimalus tutvuda materjalidega juhatuselt välja pakutud aegadel.

Aastaaruande osas küsimusi ei esitatud.

Hr J. Kaubisch palub hr Martin Kuivallikul esitada revidendi hinnang majandusaasta aruandele. Hr Kuivallik esitab hinnangu majandusaasta aruandele. Hinnang pannakse kõigile huvilistele tutvumiseks korteriühistu koduleheküljele.

2. 2019. a majandusaasta aruande kinnitamine

Hr Martin Kuivallik teeb ettepaneku 2019. a majandusaasta aruande kinnitamiseks.

Hääletus: poolt 35, vastu 0

3. 2020. a majandustegevuse aastakava arutamine ja kehtestamine

J.Kaubisch esitab ülevaate 2020. a majandustegevuse aastakavast.

Juhatus teeb ettepaneku kehtestada haldustasuks 10,4 €/korteri kohta ja koristustasuks 0,17 €/m² kohta. Koristustasu tariifi tõstmine vajalik, sest koristaja töötasu on seotud miinimumtöötasuga.

Hooldustasude tariif jääb eelmise aastaga samale tasemele 0,05 €/m²
Remonditasude tariifid jäävad eelmise aasta tasemele.

Lisaks teeb juhatus ettepaneku juhatuses esimehe tegevjuhi töötasuks kehtestada 0,6 miinimumpalka ja juhatuses liikmete (2) tasuks kokku 0,2 miinimumpalka.

Hr Martin Kuivallik teeb ettepaneku majanduskava kehtestamiseks vastavalt Lisale 2.

Hääletus: poolt 35, vastu 0

4. Korteriomanikele vahendatavad teenused (prügi ja e-arvete tasumine jm)

Hr J. Kaubisch annab ülevaate, et korteriomanikele vahendatavateks teenusteks on küte, vesi, prügi, üldelekter jm. Samas on teenuseid, mida kasutab vaid osa korteriomanikke. Näiteks earved pankade, võtmed, suuregabariidilise prügi väljavedu jne

E-arvete edastamist kasutab meie korteriühistus 18 korteriomanikku. See on tasuline teenus, mille eest esitab pank ühistule arve. Tasu on pankade lõikes erinev, näiteks Swedbanki's 0,23 € ja SEB pangas 0,6 €. Kuna seda teenust kasutab ainult osa korteriomanikke, tasuvad teenuse eest need korteriomanikud, kes seda kasutavad.

Suuregabariidilise prügi (vanamööbel jm), ehitusjäätmete ja muu prahi koristamine, äravedu ja utiliseerimine. 2006.a. üldkoosolekul on vastu võetud otsus, et need kulutused peab kandma korteriomanik, kes on selle põhjustanud.

Kui korteriomanikul tekib vajadus konteineri tellimiseks vana mööbli äraveoks, tuleb sellest teavitada korteriühistuse juhatus, kes tellib prügi äraveo. Tellimus tuleb esitada hiljemalt reedel ja äravedu toimub järgmise nädala teisipäeval. Äraveo eest tasub tellija. Koguse hindamine toimub visuaalselt ja tasuks 12 eurot/ m³. Seda võimalust on meil mitmed korteriomanikud ka kasutanud.

Hr Martin Kuivallik paneb hääletusele ettepaneku, mille kohaselt eelpool nimetatud teenuste kasutamise eest maksavad need korteriomanikud, kes nimetatud teenuseid kasutavad/tellivad.

Hääletus: poolt 34, vastu 1 (krt nr 32 omanik)

5. Juhatus valimine

Põhikirjas on juhatuse liikmete arvuks 3 - 7 liiget. Juhatus ettepanek on valida juhatus 3-liikmeline.

Ametisolev juhatus on olnud 3-liikmeline. Juhatus liikmed on Jüri Kaubisch, Aksel Lepik ja Urmas Eesaru.

Karin Jässi teeb ettepaneku juhatuse liikmete arvu suurendamiseks. K. Jässi soovib, et uues juhatuses oleksid esindajad igast trepikojast. Arutelu.

Hr Martin Kuivallik paneb hääletusele ettepaneku 3-liikmelise juhatuse jätkamiseks.

Hääletus: poolt 33, vastu 2 (krt nr 32 ja 78 omanikud)

Edasi toimub arutelu uute juhatuse liikmete osas. Koosoleku juhataja palub ettepanekuid uue juhatuse liikmete osas. Tehakse ettepanek, et juhatus jätkab samas koosseisus. Jüri Kaubisch edastab info, mille kohaselt juhatuse liige Urmas Eesaru ei saa koosolekul osaleda, ega ei ole esitanud ka kirjalikku nõusolekut juhatuses osalemiseks. Aksel Lepik esitas koosolekule kirjaliku nõusoleku juhatuses jätkamiseks, koosolekul puudub seoses haigestumisega.

Jüri Kaubisch teeb ettepaneku valida juhatuse liikmeks Rainer Kaar.

Hr Martin Kuivallik paneb hääletusele ettepaneku, mille kohaselt on uue juhatuse liikmeteks Jüri Kaubisch krt 42, Aksel Lepik krt 72 ja Rainer Kaar krt 44.

Hääletus: poolt 33, vastu 2 (krt nr 32 ja 78 omanikud)

Korteriühistu Tammsaare tee 61 uue juhatuse koosseis:

Nimi	Isikukood
Jüri Kaubisch	34807210230
Aksel Lepik	35603290229
Rainer Kaar	38803080277

6. Revidendi valimine

Jüri Kaubisch teeb ettepaneku, et revidendina jätkaks senine revident Martin Kuivallik.

Hääletus: poolt 33, vastu 2 (krt nr 32 ja 78 omanikud)

7. Korteriühistu esindaja (volitatud isiku) valimine

Hr J. Kaubisch selgitab, et korteriühistule on vajalik valida allkirjaõiguslik volitatud isik, kes esindab koosolekute vahelisel ajal üldkoosolekut. J. Kaubisch teeb ettepaneku valida volitatud esindajaks Monika Pärsva krt 35.

Hääletus: poolt 34, vastu 1 (krt nr 78 omanik)

8. Vajalikud tööd remonditasudest: fassaadi värvimine, majataguse haljasala korrastamine, rõdude ekspertiis

Hr Kaubisch annab ülevaate vajalikest remonttöödest 2020. aastal:

8.1. Maja fassaadi värvimine. Juhatus on võtnud pakkumised. Juhatus on seisukohal, et kuna meie maja fassaaditööd toimusid 10 aastat tagasi, siis ainult pesuga piirduda ei saa, värvikiht vajab uuendamist. Pakkumised on vahemikus 13 950 kuni 30 000 eurot.

Pakkujad: Deckol Ehitus OÜ ~ 30 000 €; Griswald OÜ 23 475 €; Landkapital OÜ 18 207 €, Creative Ehitus OÜ 16 824 €. OÜ Megalet pakub pesuteenust hinnaga 4500 €, väidab et sellest piisab. Kui lisada värvimine hinnaga 15 870 €, siis kogumaksumuseks kujuneb 20 370€.

Juhatuse seisukoht on valida Landkapitali OÜ -18 207 € või Creative Ehitus OÜ- 18 207 € vahel. Firma valik ja lõplik hind selgub lepingu sõlmimisel. Hr Kuivallik paneb maja fassaadi värvimise ettepaneku hääletusele.

Hääletus: poolt 34 , vastu 1 (krt nr 78 omanik)

8.2. Rõdude ja varikatuste seisukorra ekspertiis. Rõdud ja varikatused on kaasomandis ja korteriühistu on kohustatud nende olukorda hindama ja vajadusel korrastama. Rõdud ei ole ette nähtud panipaigaks, kolikambriks, asjade ladustamiseks. Rõdude selline koormamine on lubamatu.

Asume suure magistrali ääres, kus on palju tolmu ja suur tänava liikluse müra. Korteriomanikud on pöördunud juhatus poole sooviga paigaldada rõdudele klaasist piirded nagu naabermajadel. Selleks, et välja selgitada, kas see on võimalik ja otstarbekas, on vaja tellida ekspertiis, mis annab hinnangu rõdude tegelikule seisukorrale ja klaasimise otstarbekusest.

Ekspertiisi kulud hüvitab osaliselt Tallinna linnavalitsus. Maksimaalne toetus on 70% ulatuses, piiriks 1000€. Orienteeruv ekspertiisi maksumus on 2000 - 4000 €

Hr Kuivallik paneb rõdude seisukorra ekspertiisi tellimise ettepaneku hääletusele.

Hääletus: poolt 33, vastu 2 (krt nr 32 ja nr 78 omanikud)

8.3. Majataguse haljasala korrastamine.

Juhatus teeb ettepaneku korrastada ja haljastada ala reklaamtahvli juurest kuni prügimajani.

Püüame piirata läbikäiku taimestiku ja põõsastega. Mustamäe haljastus on teinud ettepaneku istutada sinna Thunbergi kukerpuu põõsaid 42 tükki ja haljastada ala 135m².

Nende pakutu kogumaksumuseks 1060 €. Ootame veel ka teisi lahendusi, seades hinnapiiriks 2000 €.

Hr Kuivallik paneb majataguse haljasala korrastamise ettepaneku hääletusele.

Hääletus: poolt 34 , vastu 1 (krt nr 32 omanik)

9. Korterühistu Tammsaate tee 61 kord korterite remontimisel ja renoveerimisel

Korterühistul on olemas kehtiv remondikord, mis kinnitati 2016. a. koosolekul. Juhatus on remondikorra üle vaadanud ja täiendanud ning saatnud tutvumiseks kõigile korteriomanikele.

Hr Kaubisch juhib tähelepanu, et korterite renoveerimisel ei tohi kahjustada olemasolevaid süsteeme ning tuleb tagada ligipääs torustiku šahtile, et oleks võimalik torustikku vahetada. Korterite vee- ja kanalisatsioonitorustiku uputamine, peitmine seintesse, põrandasse ei ole lubatud, kuna lekete korral on võimatu lekkeid tuvastada lõhkumata põrandat või seina. Veemõõtjate vahetuse tagamiseks peab luuk olema vähemalt mõõtmetega 30x30cm. Suuremate remonttööde teostamiseks on vajalik juhatuseteavitamine ning juhatuselt kooskõlastuse küsimine ja teatud tööde tegemiseks ka ehitusluba.

Hr Kuivallik paneb uue remondikorra kinnitamise ettepaneku hääletusele.

Hääletus: poolt 35 , vastu 0

10. Tuleohutus korteriühistus – Päästeameti nõudmised

Hr Kaubisch annab teada, et juhatus on kohtunud Päästeameti esindajaga. Hr Kaubisch annab ülevaate Päästeameti nõuetest korteriühistule:

Kortermajades evakuaatsiooniteeks ette nähtud trepikoda:

- peab olema kergesti läbitav
- ei tohi ladustada põlevmaterjale (mööbel, lapsevankrid, põlevmaterjalist lillepotid/alused, jalamatid, ehituspraht/jäätmed, jne)

Keldris ei tohi ladustada materjale, mis tekitavad põledes vingugaasi ja takistavad sellega evakuatsiooni trepikodades.

Trepikodades ja keldris on suitsetamine keelatud.

Suitsuandur peab olema korterelamu igas korteris vähemalt ühes eluruumis.

Päästeameti nõuete täitmise eest vastutavad kõik kaasomanikud ühiselt.

11. Jooksvad küsimused

Hr Kaubisch annab teada, et prügi hind tõuseb. Kas oleme valmis prügi paremini sorteerima selleks, et asendada üks olmeprügi konteiner pakendikonteineriga. Praegu moodustab olmeprügi kogu prügihinnast 74%. Pakendi konteineri tühjendamine on tasuta.

Suvel 2020 on plaanis majaesise kõnnitee suuremahulised remonttööd.

Korteri nr. 64 esindaja juhib tähelepanu sellele, et tema korteril puudub keldris panipaik. Juhatas võtab panipaikade nummerdamise ja korrektse jaotamise korterite vahel tööplaani.

Martin Kuivallik

Epp-Triin Võsu

koosoleku juhataja

protokollija