

## Korteriühistu Tammsaare tee 61 koosoleku protokoll

**Koosoleku aeg:** 15. veebruar 2022

**Toimumise koht :** Tallinna kiirabi koolituskeskus

**Koosoleku algus:** 18.30

**Koosoleku lõpp:** 19:30

**Esindatud:** 26 korteriomanikku, neist 11 volitusega.

**Koosoleku juhataja:** Martin Kuivallik (krt 65 omanik)

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

### Päevakord:

1. 2021. a majandusaasta aruande esitamine, revidendi kaasettekanne
2. 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine
3. 2022. a majandustegevuse aastakava arutamine ja kehtestamine
4. Vajalikud tööd remonditasudest
5. Vajalikud tööd lähitulevikus
6. Ühistu parkla kasutamine

### 1. 2021. a majandusaasta aruanne

Juhatuse esimees hr J.Kaubisch esitas aastaaruande ülevaate.

2021. majandusaasta aruanne ja üldkoosoleku materjalid on saadetud korteriomanikele e-posti teel. Soovijatel oli võimalus tutvuda materjalidega juhatuselt välja pakutud aegadel. Paber kandjatel esitatud materjalidega tutvus ainult üks korteriomanik.

Aastaaruande osas küsimusi ei esitatud.

Hr Kaubisch palus hr Martin Kuivallikul esitada revidendi hinnang majandusaasta aruandele. Hr Kuivallik esitas hinnangu majandusaasta aruandele.

### 2. 2021. a majandusaasta aruande kinnitamine

Hr Martin Kuivallik tegi ettepaneku 2021. a majandusaasta aruande kinnitamiseks.

**Hääletus: poolt 26, vastu 0**

### 3. 2022. a majandustegevuse aastakava arutamine ja kehtestamine

J.Kaubisch esitas ülevaate 2022. a majandustegevuse aastakavast.

Juhatus tegi ettepaneku tõsta tasusid alljärgnevalt:

	2021	2022
Hooldustasud	0,05 €/m <sup>2</sup>	0,055 €/m <sup>2</sup>
Avariinhooldus	0,016 €/m <sup>2</sup>	0,0165 €/m <sup>2</sup>
Koristustasu	0,17 €/m <sup>2</sup>	0,175 €/m <sup>2</sup>

J.Kaubisch tegi ettepaneku kehtestada esitatud 2022 majanduskava.  
Hr Martin Kuivallik pani ettepanekud hääletusele.

**Hääletus: poolt 26 , vastu 0**

#### **4. Vajalikud tööd remonditasudest**

J.Kaubisch andis ülevaate vajalikest töödest.

Remondiraha kasutamine 2022 aastal:

Välisuste ettevalmistamine talveperioodiks	1800 eurot
Puude korrasoleku hindamine ja vajadusel hoolduslöikus	550 eurot
Küttesõlme survestamine	350 eurot
Panduse korrastamine	500 eurot
Reserv vajadusel	2000 eurot
<b>KOKKU</b>	<b>5200 eurot</b>

J.Kaubisch tegi ettepaneku kinnitada 2022 majanduskava.

Hr Martin Kuivallik pani ettepanekud hääletusele.

**Hääletus: poolt 26 , vastu 0**

#### **5. Vajalikud tööd lähitulevikus (2023-2026)**

J.Kaubisch andis ülevaate vajalikest töödest.

	Orienteeruv maksumus
Maja fassaadi värvimistööd	20 000 €
Veemõõtjate vahetus	11 500 €
Trepikodade remont	40 000 €
Välisuste vahetus	16 000 €

Remondifondi jääk 01.01.2022 seisuga on 14 644 €

#### **6. Ühistu parkla kasutamine**

Jüri Kaubisch andis ülevaate ühistu parkla kasutamisest.

Oma parkimiskoha peavad alates 01.04.22 loovutama krt.22 ja krt.62. Korter 71 loobus parkimiskohast.

Vabanenud parkimiskohad lähevad alates 01.04.22 korterite 50, 85 ja 89 kasutusse.

Juhatus tuletab meelde:

1. Kõigil ühistu parkla kasutajatel on kohustus vajadusel korrastada sõidukite andmed.
2. Sõidukil peab olema nähtaval kohal ühistu parkimiskell.
3. Parkla kasutajatel on kohustus tagada parkimiskoha puhastamine lumest. Kuna on lumerohked talved, siis on olnud vajadus täiendavalt tellida lumekoristustöid firmadelt. Tulevikus lisatakse need kulutused parklatasule.

Selgituseks: 2021 aastal tellis juhatus lumekoristusteenust jaanuaris, veebruaris ja detsembris, kokku 600 € eest. Selle tõttu ei vähenenud parklakasutajate laenuõuded.

## **7. Jooksvad küsimused**

Juhatus palub kinni pidada jäätmete käitlemise korrast.

Siseministri määrus nr.17 kohustab korteriühistu juhatus numereerima maja trepikodades korrused ja korterid.

Juhatus juhib tähelepanu Päästeameti ettekirjutustele, mille kohaselt peab igas korteris olema paigaldatud vähemalt ühes eluruumis suitsuandur või suitsu-vinguandur.

Kortermajades on evakuatsiooniteeks trepikoda. See peab olema kergesti läbitav, ei tohi hoida esemeid, mis võivad takistada evakuatsiooni (nt mööbel, lapsevankrid, lillepotid, alused ja jalamatid). Korrusmajade trepikodades ja keldrites on keelatud üleliigsete asjade ladustamine.

Krt 53 on juhtis tähelepanu tuulekodade libedale põrandale.

Krt 14 on esitanud kirjaliku pöördumise, millega palub esitada taotlus Mustamäe LOV-le puuetega inimestele eraldatud parkimiskoha kaotamiseks Tammsaare tee ääres ja muuta see parkimiskohaks, kus on lubatud lühiajaline (näiteks 15 min) peatumine reisijate peale ja maha tulemiseks.

Krt 13 on esitanud kirjaliku ettepaneku istutada majaesisele murualale (1. ja 2. trepikoja piirkonnas) mõned igihaljad puud (väikevormid).

Martin Kuivallik

Koosoleku juhataja

Epp-Triin Võsu

Koosoleku protokollija