

SÕPRUSE PST. 255 KORTERIÜHISTU ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL NR 27

Aeg: 29. september 2020, algus kell 19.05, lõpp kell 20.00

Koht: Tallinnas, Sütiste tee 42, Tallinna 53. Keskkool

Korteriühistu üldkoosolek otsustas, et kuna koosolekule on kogunenud 37 hääleõiguslikku isikut või nende volitatud esindajat, siis on koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks valiti Virgu Kirss ja protokolljaks Sirje Kaupmees.

Päevakord:

1. 2019. aasta majandusaasta aruanne
2. Audiitori aruanne
3. 2019. aasta majandusaasta ja audiitori aruande kinnitamine
4. 2020. aasta majandusaasta tegevuskava ja eelarve arutamine ja selle kinnitamine
5. Jooksvad küsimused:
 - kodukord
 - kommunaalmaksete tasumine
 - parkimine
 - muud küsimused

Koosoleku juhataja informeeris üldkoosolekul osalejaid päevakorrast ja tegi ettepaneku päevakord kinnitada.

Hääletamine – üldkoosoleku päevakorra kinnitamine.

Hääletustulemused: päevakorra kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

1. 2019. aasta majandusaasta aruanne

Korteriühistu tegevjuht Hans Sims andis ülevaate eelmise majandusaasta s.o 01.01.2019-31.12.2019 kulutustest ja teostatud töödest. 2019 a jääk majandusaasta alguseks 22376 €. Tulud olid 2019. aastal kokku 48600,46 €, sealhulgas ühistu liikmetelt korjatud lifti remondi tasu 6959,22 €, mida eelarves polnud. Kulud olid kokku 56728,35 €. Aruandeaasta tulem oli -8128 €. Tulem 31.12.2019 oli 14248 €.

H. Simsi selgitused eelmise majandusaasta aruande juurde:

- prügiveole kulus planeeritud 3900 € asemel 3485,68 €;
- lifti hooldus, plaanitud oli 1100 €, tegelikud kulud 719,04 €;
- üldelekter, kulud (2290,31 €) jäid eelarve (2400 €) piiridesse;
- kulud töötasudele koos maksudega (19701,79 €) jäid samuti eelarve (21300 €) piiridesse;
- interneti püsühendusele kulud veidi suurenesid, eelarve 420 €, tegelik kulu 461,88 €, sest suurenes kulutus kodulehele;
- vee kaole oli planeeritud 600 €, tegelik kulu 142,31 €, mis on enneolematult väike, ei saagi aru, kuidas me nii tublid oleme olnud;

- maja kindlustus – eelarve oli 800 €, tegelik kulu 661,89 €;
- koolitus, teabematerjalid, muud kulud – eelarve 250 €, kulus 89,4 €, selle sees oli üldkoosoleku tarvis klassiruumi rentimine, tulekustutite taatlemine, teabematerjalide paljundamine;
- tehnosüsteemide hooldus ja heakord – eelarves oli ette nähtud 3500 €, tegelikult kulus 3687,47 €, väikese ülekulu põhjustasid torustiku remondid;
- remonditööd – kulus 23392,19 € planeeritud 15200 € asemel, suurem ülekulu tekkis lifti remondist, kus esialgselt planeeritud 11700 € asemel kulus 19833,60 €, sest lisaks lifti ajami vahetusele uuendati liftikabiin ja esimese korruse liftišahti uks ja paled. Katuse remondiks oli planeeritud 1000 €, tegelik kulu 240 €, kuna saime hakkama väiksemate lappimistega. Korterite elektrikilpide korrastusele oli planeeritud 2500 €, tegelikult kulus 3318,59 €, kuna esialgselt polnud Tehnilise Järelevalve Ameti eelmise aasta auditis arvestatud koridoride elektrikilpidega. Selle eest on meil nüüd kilbiruum, elektrikilbid, maandused, soojussõlmed ja muu elektriosa täielikult nõuetele vastav. Järgmine elektriaudit tuleb kümne aasta pärast.
- sidekulud ja kontoritarbeid – eelarve 350 €, tegelik kulu 193,93 €, selle sees on kulud majanetile, e-arvetele, telefonile, kontoritavetele;
- puhastus- ja väikevahendid – eelarve 300 €, kulutasime 47,38 €, selle sees olid kulud koristajale ja majahoidjale;
- avariitööd ja ettenägematud kulud – eelarve 1600 €, tegelik kulu 1561,27 €, selle sees olid lumekoristuse kulud (kaks korda), väike remont kümnendal korrusel, majaanese parkimisala märgistuse väiketööd, enim (ca 1000 €) kulus teisel korrusel kanalisatsioonitoru lekkimiselt tingitud remonditöödele
- audiitorteenus – nagu eelarves planeeritud, kulus sellele 200 €;
- pangateenus - kulus 93,81 € eelarves planeeritud 100 €-st.

Aasta kulud kokku olid 56728,35 €. Aruandeaasta tulem oli -8128 €. Tulem 31.12.2019 oli 14248 €. Küsimusi 2019. a aruande kohta polnud.

2. Audiitori aruanne

Kuna audiitor A. Lepik ise üldkoosolekule ei ilmunud, siis kandis audiitori aruande ette korteriühistu juhatuse liige Virgu Kirss.

Audiitor oli seisukohal, et vastavalt EV raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud aruandes esitatud finantsinformatsioon, mis näitab 2019. a tulude ja kulude aruande tulemiks -8128 €, ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi ning põhineb audiitorile esitatud raamatupidamise arvestuse andmetel.

Küsimusi audiitori aruande kohta polnud.

3. 2019. aasta majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku panna hääletusele 2019. aasta majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamine.

Hääletamine – kinnitada 2019. a majandusaasta aruanne ja audiitori aruanne.

Hääletustulemused – 2019. a majandusaasta aruande ja audiitori aruande kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud; erapooletuid ei olnud.

4. 2020. aasta majandusaasta tegevuskava ja eelarve arutamine

Korterühistu tegevjuht Hans Sims tutvustas 2020. aastaks planeeritud tulusid ja kulusid. Tulude suuruseks on planeeritud 41579 €. H. Sims tuletas meelde, et nagu eelmise aasta üldkoosolekul otsustati, on põhihooldustasu kütteperioodil (jaanuar-mai ja oktoober-detsember) 0,60 €/m² ning suveperioodil (juuni-september) 0,75 €/m².

Kulud on planeeritud 43580 €.

H. Simsi selgitused kulude kohta:

- prügiveokulud on planeeritud 3900 €, st sama palju kui eelmisel aastal;
- lifti hoolduseks planeerime 1100 €, summa on sama nagu eelmisel aastal;
- üldelektri kulud on planeeritud samapalju kui eelmisel aastal 2400 €;
- töötasu koos maksudega on planeeritud 21300 €, mis on sama kui eelmisel aastal;
- interneti kulud on planeeritud 480 €, seda on pisut rohkem kui eelmisel aastal, sest koduleht läks kallimaks;
- vee kadu planeerime 500 €, kui tuleb väiksem, on hea;
- maja kindlustuseks planeerime 800 €, mis on sama kui eelmisel aastal;
- koolitus, teabematerjalid ja muud kulud – 250 €;
- tehnosüsteemide hoolduseks ja heakorratöödeks 3500 €, mis on sama kui eelmisel aastal
- remonttöödeks 6800 €. Suurim summa on lifti ajami viimane sissemaks 2600 €. Katuse remondiks on planeeritud 2400 €, vaja on remontida kanalisatsiooni õhutusšahtid, see töö on juba tehtud firma E-Katused poolt, töö tehti targalt ja hästi. Välistrepi remont on ka juba tehtud, maksumus ca 1800 €, see töö kujunes arvatust keerulisemaks, sest plaatide aluskihid oli täiesti lagunened, tuli panna uus niiskusetõrje isolatsioon.
- sidekuludeks ja kontoritarveteks 350 €, sama summa nagu eelmisel aastal;
- puhastus- ja väikevahenditeks 300 €, sama summa nagu eelmisel aastal;
- avariitöödeks ja ettenägematuteks kulutusteks ka sama summa nagu eelmisel aastal 1600 €;
- audiitorteenusele sama summa nagu möödunud aastal 200 €;
- pangateenustele samuti sama nagu eelmisel aastal 100 €.

Kulud on planeeritud 43580 €, aruandeaasta tulemiga läheme 2001 €-ga miinusesse. Plaanimis tulem on 12247 €.

V. Kirss küsis, kas on küsimusi või ettepanekuid.

Küsimus - kaks aastat järjest on aasta tulem vähenenud, palju see võib veel väheneda? V. Kirss selgitas, et kaks aastat järjest oleme tulemi teadlikult planeerinud miinusega, selle tingis lifti remont ja uuendustöö. Rahaliselt on olukord praegu kontrolli all. Kui tulevikus peaks olema suuremate remonditööde vajadus, siis ilmselt tuleks kaaluda põhihooldustasude tõstmist. Pidevalt on ühistu arvel ca 10000 €, et ühistule esitatud arved saaks makstud.

5. 2020. a majandusaasta tegevuskava ja eelarve kinnitamine

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku panna hääletusele 2020. a majandusaasta eelarve kinnitamine. Hääletamine – kinnitada 2020. a majandusaasta eelarve.

Hääletustulemused – 2020. a majandusaasta eelarve kinnitamise poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud, erapooletuid ei olnud.

6. Jooksvad küsimused

• Kodukord

- Hans Sims teavitas, et olukord majas on olnud suhteliselt rahulik pole olnud suuremaid raturikkumisi, vähemasti pole neist teada antud. Seepeale ütles üks ühistu liige saalist, et korterites 86 ja 87 kaheksandal korrusel käivad pidevalt peod. H. Sims nentis, et temale pole küll midagi teada antud, kui miskit on olnud, palun öelda kuupäevaliselt, millal peod toimusid, siis saab raturikkujatega ühendust võtta. Alati oleks vaja kohe teada anda sellistest juhtumitest, siis saab abinõud tarvitusele võtta. Rõdudel suitsetamist ja konide aknast väljaloopimist on õnneks vähemaks jäänud, poe katus on peaaegu puhas.;
- V. Kirss pani südamele, et poe katusel käimine on kategooriliselt keelatud, sest võib vigastada katuse katet ja põhjustada läbijooksu.

• Kommunaalmaksete tasumine

- H. Sims nentis, et üldiselt tasutakse kommunaalmakseid korralikult. Kaks korterit on valulapsed, korter 73 – võlg 467 € ja korter 83, kellest oleme mitmel aastal rääkinud ja kelle võlg on suurim, praeguse seisuga 1414 €, likvideerib võlgnevust ja tasub ka korralikult jooksvaid arveid. Üldkoosoleku päeva seisuga on võlglane korter 16 - võlg 172 €. Väiksemaid võlglasi on vahepeal veel olnud, kuid need võlad on kustutatud;

• Parkimine

- H. Sims tuletas meelde, et parkimiskaardid oleksid asetatud autode armatuurlauale. Kui parkimiskaarti pole, siis pannakse tuuleklaasile hoiatav teade. Tänu pidevale jälgimisele on parkimisega asi enam-vähem korras.

• Muud küsimused

- Küsimus saalist – kas ei saaks midagi teha maja taga seisva põlenud romuga? H. Sims selgitas, et see on linna maa ja korteriühistu ei saa midagi teha, mupo tegeleb asjaga.
- Küsimus saalist – mida peale hakata sellega, et võõrad inimesed panevad oma prügi meie maja prügikasti? Pika ja kirgliku arutelu tulemusena jõuti järeldusele, et ega teha me ei saa praegu suurt midagi, kui märkame, siis oleks vaja prügiviskajale märkus teha. Prügi viiakse ära kolm korda nädalas ja õnneks on olukord kontrolli all. Kõik nõustusid korteri 45 elaniku tõdemusega, et parem see väike prügi meie prügikastis kui ümberringi maas, seda enam, et praegu me saame endale sellist väikest heategevust rahaliselt lubada. V. Kirss lisas, et kui „võõrast prügi” on palju, siis on mõistlik reageerida.

Koosoleku juhataja kuulutas koosoleku lõppenuks kell 20.00.

Protokollile lisatud: koosolekul osalenud ühistu liikmete nimekiri.

Koosoleku juhataja: Virgu Kirss

Protokollija: Sirje Kaupmees