

Korteriühistu SÜTISTE TEE 33  
(reg nr 80142292)  
üldkoosoleku protokoll nr 20220524  
Tallinnas, Sütiste tee 20 Tallinna Saksa Gümnaasium

24.05.2022.a.  
algus kell 19.00  
lõpp kell 20.20

Võtsid osa: juhatuse liikmed – H.Sims, G. Odzilevits  
kutsutud: raamatupidaja Natalja Korovina  
Kell 19.00 oli registreeritud 16 korteri omanikku või tema esindajat.

Koosolek 03.05.2022 ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu. Kohal oli 7 korteriomanikku või tema esindajat. Teavitati, et uus üldkoosolek toimub sama päevakorraga ja teave toimumise aja kohta pannakse trepikodades teadetetahvlile.

Esitati koosoleku juhataja ja protokollija kandidaadid.  
Ühehäälselt valiti koosoleku juhatajaks H. Sims ja koosoleku protokollijaks A. Zahharov

#### **Päevakord:**

1. Juhatuse aruanne 2021 a. tööst
2. 2021.a. majandusaasta aruanne
3. Revisjonikomisjoni aruanne
4. 2021.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine
5. 2022.a. majanduskava ja selle kinnitamine
6. KÜ remonditööde kava 2022-2023 aastateks ja selle kinnitamine
7. Juhatuse liikme valimine
8. Jooksvad küsimused:
  - a. üürivõlgnikud
  - b. heakord
  - c. parkimisvõimalused

Päevakord võeti vastu ühehäälselt.

#### **Päevakorra osas arutati:**

**Punkt 1. Juhatuse aruanne 2021.a. tööst**  
sõnavõtt –KÜ juhataja Hans Sims, Lisa nr 1.

**Punkt 2. 2021.a. majandusaasta aruanne**  
sõnavõtt – KÜ raamatupidaja Natalja Korovina. Lisa nr. 2  
KÜ finantsolukord on hea. 2021 aasta lõpul oli pangakontol Swedbankis 186996 € ja Coop pangas 100000 € , saadud pangaintress 1088 € kanti üle Swedbanki a/a-le. Elanike

võlg KÜ-le oli 20. mai 2022 seisuga 2312 € ja ettemaksud 2031 eurot

Küte kallines aastases võrdluses 20260 € ja elektri eest tasusime 2021 aastal 2153 € rohkem kui eelnenud aastal. Hinnamuutuste põhjuseks on üldine turuolukord. E-arveteenusega ( lisatasuga 0,59 €) on liitunud 45 korteriomanikku. KÜ saadab faili e-Arvekeskusele, kus vormistatakse Swedbanki nõuete kohaselt piiratud e-arvete nõuded.

2021 aasta majandusaasta aruanne on koostatud Äriregistris e-aruandena ja see tuleb allkirjastada juhatuse liikme poolt Äriregistri andmebaasis.

### **Punkt 3. Revisjonikomisjoni aruanne**

Revisjonikomisjoni aruande luges ette H. Sims.

Revisjonikomisjoni aruanne Lisa nr.3

### **Punkt 4. 2021.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine.**

**Otsus:** aruanded ühehäälselt vastu võetud.

### **Punkt 5. 2022.a. majanduskava ja selle kinnitamine**

Sõnavõtt – KÜ juhataja H.Sims. 2022 aasta majanduskava - Lisa nr 4

Ettepanekud:

- Tõsta haldustasu koefitsenti alates juuni 2022 0,2 €-lt 0,27 € peale
- Juhatusel liikmete tasu tõstmine 360 €-lt kvartalis 540 € (bruto) peale kvartalis.
- Esimehe palga tõstmine seniselt 770.€-lt 995. € (bruto) peale kuus.
- Raamatupidaja palga tõstmine 420 € pealt 520 € (bruto) peale kuus.
- Koristaja palga tõstmine 940 €-lt 1200 € (bruto) peale kuus.

Ettepanekute jõustumisel tõuseb keskmise 3-toalise korteri halduskulu 4 € ja 2-toalisel 3 € kuus.

Heakorra eest tasub keskmine 3-toaline korter 1,3 € ja 2-toaline korter alla 1 €.

Aastas laekub ühistule seega 113575 €.

**Otsus:** 2 vastu hääle ja 14 poolthäälega on majanduskava kinnitatud.

### **Punkt 6. KÜ remonditööde kava aastateks 2022-2023 ja selle kinnitamine**

Sõnavõtt H.Sims poolt. Plaanis omavahendite arvelt teostada järgmised tööd (orienteeruva maksumusega): Lisa nr.5

- |   |        |
|---|--------|
| 1. 9-nda korruse rõdude varikatuste ehitus vastavalt projektile | 46900  |
| 2. Liftide moderniseerimine (6 lifti)                           | 119600 |
| 3. Trepikodade värviparandus                                    | 1500   |
| 4. 9-nda korruse rõdude remont peale varikatuste paigaldust     | 3600   |
| 5. Vuukide remont   | 2000   |

Punkti 1 osas on hind kallinenud seoses tugevama materjali kasutamisega, mis peab paremini vastu ka ilmastiku ja UV-mõjudele (kasutatakse 8 mm karastatud klaasi). Hinnapakumine on saadud ettevõttelt Rõduklaasid OÜ.

Punkti 2 osas tehti ettepanek, et liftide remondiga tuleb alustada esimesel võimalusel, et vältida hinnariski realiseerumist (tööde kallinemine). Hind on eelmise aastaga võrreldes juba tänaseks kallinenud 14600 € võrra. Moderniseerimise ajal seisab lift päevasel ajal ca 2 nädalat ja 2 nädalat lift ei tööta ööpäeva ringselt. Ühe lifti moderniseerimine kestab ca 1 kuu (tinglik).

Punkti 4 osas tehti ettepanek tellida lisaks kõikidele rõdudele seisukorra audit.

Punkti 6 osas märgiti osalejate hulgas, et ühes kohas on jätkuvalt probleem katuse pidamisega. H.Sims kommenteeris, et seal on vajalik põhjalikum uurimine põhjuste selgitamiseks ning siis juba teostada remont. Teema on juhatusel päevakorras ja tegeletakse.

**Otsus:** KÜ remonttööde kava aastateks 2022-2023 on täiendustega ühehäälselt vastu võetud ning kinnitatud.

### **Punkt 7. Juhatusel liikme valimine**

Täiendavaks juhatusel liikmeks kandideerib Andre Zahharov. Tema lisandumisel muutuks juhatus 4-liikmeliseks. Juhatusel liige valitakse 4-ks aastaks.

**Otsus:** Andre Zahharov on ühehäälselt valitud täiendavaks juhatusel liikmeks.

### **Punkt 8. Jooksvad küsimused:**

- üürivõlgnikud;

juhatus on tegelenud pidevalt üürivõlgnikega. Suuremate võlgnikega tegeletakse eraldiseisvalt võla tasumiseks.

- heakord:

Probleemiks on kohati prügi mittenõuetekohane hoiustamine või sellest vabanemine (trepikodades või ummistatakse prügikastid). Ennetava meetmena on trepikodadesse paigaldatud infomaterjal, mis tuletab meelde nõuetekohase prügikäitluse reeglid.

Biojätmete konteineritele paigaldati lõhnalukuga kaaned. Konteinerid tühjendatakse 2x

nädalas.

- veenäitade elektroonse esitamise võimalused:

Tunti huvi, kas on võimalik veenäitusid ka elektroonselt esitada. Andre Zahharov võtab teema enda uurida ja lahendusvariandid pakkuda.

- parkimine:

Garaažiühistu aadressil Sütiste tee 29 on otsimas endale ühistu esisele parklale rentnikku. Neil on olemas pakkumine ühelt ettevõttelt hinnaga 500€ kuus (täiendavalt teeks ettevõtte korda piirdeaia, tõkkepuu ja hoolitseks lumekoristuse eest). Kuivõrd ühistul on parkimiskohtade olemasoluga sagedasti probleeme on teoreetiliselt võimalik rentimine ühistu peale võtta (või 2-3 lähedalolevat ühistut), kui on piisavalt huvilisi, et parkimisega seotud kulud katta.

Ühistu teeb aga omakorda lepingud huvitatud korteritega ning arveldus toimub koos igakuise üüriga. Andre Zahharov võtab enda peale selgitada huviliste arvu ning hinnavahekud, millistel tingimustel oleksid inimesed nõus parkimiskohta üürima (kindel autopõhine parkimiskoht).

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku.

Hans Sims  
Koosoleku juhataja

Andre Zahharov  
protokollija