

Korteriühistu SÜTISTE TEE 33

(reg nr 80142292)

üldkoosoleku protokoll nr 20230523

Tallinnas, Sütiste tee 20 Tallinna Saksa Gümnaasium

23.05.2023

algus kell 19:00

lõpp kell 20:28

Võtsid osa: juhatuse liikmed – H.Sims, G. Odzilevits, P. Mandre, A. Zahharov

Kell 19.00 oli registreeritud 16 korteri omanikku või tema esindajat.

Koosolek 05.05.2023 ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu. Kohal oli 11 korteriomanikku või tema esindajat.

Ühistu esimees tegi sissejuhatuse. Koosoleku juhatajaks ja protokollija kandidaatideks esitati vastavalt: P. Mandre ja A. Zahharov.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 16
- Erapooletu – 0
- Vastu – 0

Ühehäälselt valiti koosoleku juhatajaks P. Mandre ja koosoleku protokollijaks A. Zahharov

### **Päevakord:**

1. Juhatuse aruanne 2022 a. Tööst
2. 2022 a. Majandusaasta aruanne
3. Revisjonikomisjoni aruanne
4. 2022 a. Majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine
5. 2023 a. Majanduskava ja selle kinnitamine
6. KÜ remonditööde kava 2022-2023 aastaks ja selle kinnitamine
7. Jooksvad küsimused:
  - a. üürivõlgnikud
  - b. heakord
  - c. jalgrattamaja
  - d. videovalve küsimus
  - e. veenäitude automaadid
  - f. koduleht – [www.sutiste33.ee](http://www.sutiste33.ee)

Päevakorra kinnitamine:

- Poolt – 15
- Erapooletu – 1

- Vastu – 0

### **Punkt 1. Juhatuse aruanne 2022.a. tööst**

sõnavõtt –KÜ juhataja Hans Sims, Lisa nr 1.

Küsimus – kahelt osalenud liikmelt tuli kaebus, et trepikodades I ja III on renoveeritud lift lärmakas.

Vastus – teade edastatakse liftide hooldust teostavale ettevõttele.

Küsimus – millal tehti viimati energia- ja elektriaudit?

Vastus – energiaaudit on vajalik teha 2024 (viimane tehti 10 a. Tagasi). Järgmine elektriaudit on vajalik teha 2026 aastal.

Küsimus – mida sisaldavad halduskulud? Kuidas need jagunevad?

Vastus – seal sisaldub juhatuse ja raamatupidaja kulud.

Raamatupidaja – 520,00 € bruto, kuus

Juhatuse liikmel – 540,00 € bruto, kvartalis

Juhatuse esimees – 995,00 € bruto, kuus

Küsimus – koristusfirma on eraldi?

Vastus – ei ole, need kulud on heakorra all.

### **Punkt 2. 2022.a. majandusaasta aruanne**

Juhatuse esimees kandis ette raamatupidaja esitatud info. Lisa 2.

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

Revisjonikomisjoni aruande luges ette H. Sims.

Revisjonikomisjoni aruanne Lisa 3

### **Punkt 4. 2022.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine.**

Koosoleku juhataja pani 2022 a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruanded hääletusele.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 16
- Erapooletu – 0
- Vastu – 0

## **Punkt 5. 2023.a. majanduskava ja selle kinnitamine**

Juhatuse esimees kandis ette 2023 aasta majanduskava, lisa nr 4. Koefitsientide muutmist ei kavandata.

Küsimus – kas koristaja on ühistu palgal ning mis on tema palk?

Vastus – jah, on ühistu palgal. Palk on 1200,00 € bruto, kuus.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 15
- Erapooletu – 1
- Vastu – 0

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

Ühistu esimees kandis ette remonttööde kava. Lisa 5.

Küsimus – kui tehakse hoone otsaseina pesu, vajalik sellest teavitada ka autoomanikke.

Vastus – jah, info antakse edasi ka autoomanikele.

Küsimus – kui inimene vahetab aknaid, siis miks tasub ühistu väliste aknapalede korrastamise eest?

Vastus – tegelikult ei peakski ühistu seda tegema. Tegemist oli üksikjuhtumiga. Vajadusel saame esitada ühistu liikmele vastavasisulise arve.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 15
- Erapooletu – 1
- Vastu – 0

## **Punkt 7. Jooksvad küsimused**

### **Heakord**

Probleemiks on biojätmete ning paberi ja papi kogumise nõuetest kinnipidamine. Vale liiki prügi konteineritesse panemine. Papi ja paberi puhul ei pakita seda tihti kokku mis võtab suure osa konteineri ruumist ära. Kohati ei panda prügi õigesse kohta.

Suurjätmete vedu toimub kolmapäeviti.

Ühistu juhatuse poolne palve hoida maja puhas.

Katusel on olnud probleeme kajakatega, kes teevad sinna pesasid. Neid on iganädalaselt eemaldatud.

## **Võlglased**

Võlgu on 8 korterit. Suurimad võlad on summas 804 ja 489 €. Kaks korterit kelle võlg ulatub kahe kuu kommunaalkulude ulatuseni. Kaks korterit kelle võlg ühe kuu kommunaalkulude ulatuses. Võlg ühistu ees kõigi peale kokku 3400 €.

Küsimus – prügišahtide sulgemine?

Vastus – 2022 aastal tehti küsitlus ühistu liikmete hulgas. Selle tulemusena hääletas 2/3 ühistu liikmetest prügišahtide sulgemise ettepaneku maha. Toetas 1/3. Kui on soov see teema uuesti tõstatada, tuleb see tähtaegselt enne järgmist ühistu koosolekut esitada, et lisada päevakorda.

Küsimus – üldvalgustus trepikojas. Kas saab paigaldada led lambid?

Vastus – ei ole ühistu liikmete poolt seni probleemina tõstatatud.

## **Jalgrattamaja**

Ühistu kasutuse olev jalgrataste hoiustamise majas toimus hiljuti vargus. Teadaolevalt varastati kaks jalgratast.

Sarnase olukorra vältimiseks on tugevdatud lukumehhanismi ümbrust. Samuti soovitame kasutada kvaliteetseid jalgrattalukke.

## **Videovalve paigaldamine**

Kahelt ühistu liikmelt on jooksvas korras tulnud ettepanek paigaldada ühistule videovalve võimalike varguste või kahjujuhtumite tuvastamiseks.

Ühistu juhatus on seda küsimust analüüsinud ning leidnud, et hetkel ei ole meie huvi paigaldada videovalve piisavalt põhjendatud (ennekõike kulude suurusest tulenevalt). Seadmete soetamise, paigaldamise ja nende haldamise seotud kulud osutusid esmaste hinnakalkulatsioonide põhjal liialt suureks (peamiselt salvestusruum). Samuti ei ole territoorium, kuhu valvet soovitakse paigaldada ühistu oma, vaid kuulub Tallinna linnale.

Küsimus – üks ühistu liige informeeris, et selleks oleks võinud olla abi, kui oli mõned aastad tagasi juhtum, kus tundmatuks jäänud autojuht kahjustas teisi sõidukeid.

Vastus – info teatavaks võetud.

### **Veenäitude elektroonse esitamise võimalused:**

Juhatus liige A. Zahharov uuris kaugloetavate veearvestite paigaldamise küsimust. Kalkulatsiooni tulemusena sai selgeks, et alginvesteeringu suurus ning hilisem haldamine on liialt kallid (korteri kohta sõltuvalt lahendusest alginvesteering 300-500 €, millele lisanduvad haldamisega seotud kulud).

### **Korteriühistu koduleht**

Juhatus liige A. Zahharov tutvustas kodulehe funktsionaalsust ja ülesehitust. Samuti tõi välja kodulehe kaudu esitatud veenäitude osakaalu. Keskmiselt on see jäänud viimastel kuudel 25% juurde.

Küsimus – kas ühistu koosoleku protokoll saab olla avalik?

Vastus – täpsustame nõuded üle ja reageerime vastavalt.

### **Muud küsimused**

Küsimus – tehti ettepanek koristajale osta tolmuimeja.

Vastus – juhatus arutab teemat.

Küsimus – kas on plaanis rõdude tehnoseisundi kontroll?

Vastus – jah, on plaanis 2023 või 2024 aastal.

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku.

Peep Mandre  
Koosoleku juhataja

Andre Zahharov  
protokollija