

Korteriühistu SÜTISTE TEE 33
(reg nr 80142292)
üldkoosoleku protokoll nr 20240523
Tallinnas, Sütiste tee 42 Tallinna 53. Keskkool

23.05.2024
algus kell 19:00
lõpp kell 21:30

Võtsid osa: juhatuse liikmed – H.Sims, G. Odzilevits, P. Mandre, A. Zahharov
Kell 19.00 oli registreeritud 17 korteri omanikku või tema esindajat.

Koosolek 08.05.2024 ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu. Kohal oli 13 korteriomanikku või tema esindajat.

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

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 17
- Erapooletu – 0
- Vastu – 0

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

Päevakord:

1. Juhatuse aruanne 2023 a. tööst
2. 2023 a. majandusaasta aruanne
3. Revisjonikomisjoni aruanne
4. 2023 a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine
5. 2024 a. majanduskava ja selle kinnitamine
6. KÜ remonditööde kava 2024 aastaks ja selle kinnitamine
7. Jooksvad küsimused: küsitluse kokkuvõte, heakord, võlglased jne.

Saalist palve lisada eriarvamus: üldkoosoleku kutsele ei olnud lisatud päevakorda.

Koosoleku juhataja: kes on poolt, et üldkoosolek toimuks kohapeal esitatud päevakorra alusel (sama, mis oli esitatud 08.05.2024)?

Koosoleku toimumise otsustamine toodud päevakorraga:

- Poolt – 16
- Erapooletu – 1
- Vastu – 0

Punkt 1. Juhatuse aruanne 2023.a. tööst

sõnavõtt – KÜ juhataja Hans Sims, Lisa nr 1.

Täiendavalt lisale:

- Teostati Sõpruse pst poolse maja otsaseina pesu.
- Katusekatte remont ja vihmavee süsteemi korrastus mõnes kohas.
- Oktoobris tormiste ilmadega oli kahjustada saanud lifti kabiini ümbruse plekk, mis tehti korda.
- Rattamajas on 15 kohta Sütiste tee 33 ühistu kasutada. Paigaldatud rattamajadest toimus suurem hulk jalgratta varguseid (ka naabermajade rattamajadest). Meie kasutuses olevast rattamajast varastati 2 jalgratast. Muudeti ukse lukustusmehhanismi, millega tõsteti ukse muukimiskindlust.
- Teostati küttesüsteemi pesu.

Küsimus – kas maja püstakus olevad malmtorud on maja algusaastatest?.

Vastus – malmtorud on osaliselt vahetatud, vastavalt kui korteriomaniikud on remonti teinud. Sooja ja külmaveetorud on vahetatud.

Küsimaja palun lisada protokollis eriarvamuse, kuna juhatuse tööde aruanne ei olnud koosolekule eelnevalt esitatud.

Küsimus – kas liftide moderniseerimist ei oleks saanud teha odavamalt? Oleks olnud vaja olnud küsida, milliseid detaile eelistada (nt nupud).

Vastus – see ei ole mõistlik. Üldkoosolekuga antakse juhatusele volitus teha teatud töid. Tööd tehti vastavalt hinnapakumisele. Üksikdetaile korteriühistu liikmetega arutama hakatest oleks protsess äärmiselt aeglane ning ebaefektiivne.

Punkt 2. 2023.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidaja N. Korovina kandis ette 2023.a. majandusaasta aruande. Lisa 2.

Küsimus: kas on esitatud viivisarveid?

Vastus: ei, neid ei ole esitatud.

Küsimus: kas koristajaga on leping sõlmitud?

Vastus: jah, leping on sõlmitud. Tööülesannete kirjeldus on toodud ka ühistu kodulehel. Samuti saab kolmapäeviti kell 19:00 kolmandas trepikojas tulla ühistu juhatuse vastuvõtule (vastav info on olemas infostendidel ja ühistu kodulehel).

Arvamus saalist: seoses käibemaksu kallinemisega, oleks pidanud ühistu arveldusarvetel oleva raha ära kulutama, et ennetada raha väärtuse kahanemist.

Punkt 3. Revisjonikomisjoni aruanne

Revisjonikomisjoni aruande luges ette H. Sims. Revisjonikomisjoni liige ei saanud tervislikel põhjustel osaleda.

Revisjonikomisjoni aruanne Lisa 3

Punkt 4. 2023.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruannete kinnitamine.

Koosoleku juhataja pani 2023 a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruanded hääletusele.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 16
- Erapooletu – 1
- Vastu – 0

Punkt 5. 2024.a. majanduskava ja selle kinnitamine

Juhatuse esimees kandis ette 2024 aasta majanduskava, Lisa nr 4.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 16
- Erapooletu – 1
- Vastu – 0

Punkt 6. KÜ remonditööde kava aastaks 2024 ja selle kinnitamine

Ühistu esimees kandis ette remonttööde kava. Lisa 5.

Kavandatakse keldrite puhastus, mis tehakse kahe trepikoja kaupa.

Energiaaudit kehtib kuni 2026. Energiamärgise uuendamist hakatakse tegema (vana on kehtivuse kaotanud).

Meeldetuletus korteriomnikele, et gaasipaigaldise kontrolli peavad ka nemad enda korterites teostama.

Küsimus: millal tuleb katuse remont?

Vastus: pöörduja on teada, otsitakse teostajat.

Ettepanek: lükata keldrite puhastus edasi, kuna on liiga kallis.

Vastus: Ettepanek ei kuulunud hääletusele.

Ettepanek: teha üldkoosolekud tulevikus varem.

Ettepanek: teha üldkoosolekud tulevikus varem.

Vastus: juhatus arutab küsimust ning võimalusel tehakse see varem.

Hääletuse tulemus:

- Poolt – 14
- Erapooletu – 1
- Vastu – 2

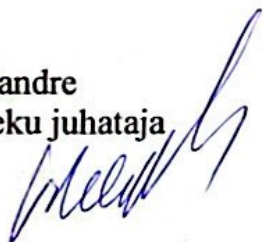
Punkt 7. Jooksvad küsimused

Küsitluse ülevaade

Andre Zahharov esitad KÜ Sütiste tee 33 korteriühistu rahulolu uuringu tulemuste kokkuvõtliku ülevaate (Lisa 6). Detailne kokkuvõte lisatakse ühistu kodulehele ja on kättesaadav ühistu juhatuse käest.

Koosoleku juhataja lõpetas koosoleku.

Peep Mandre
Koosoleku juhataja



Andre Zahharov
protokollija

