

## Maja Uudised

Nr. 6. 19. oktoobril 2017.a.

### Täna uudistes:

#### 1. Olukorrast majas

#### 2. KÜ üldkoosoleku otsustest ja nende mõjust:

#### 1. Olukorrast majas.

##### **1.1. OHTLIKUD RÖDUPIIRDED:**

Majaelanikel palun mitte liikuda rõdupiirete all ja vahetusläheduses ning jälgida, et sinna ei satuks lapsed ega ka teised isikud. Samuti tuleb olla tähelepanelik rõdul/ lodžadel viibides, et veenduda ülemiste rõdupiirete ohutuses.

**1.2. Liftiteenuste osutaja on muutunud.** Seoses Formet Lift OÜ tegevuse lõpetamisega (firma müük) on muutunud liftiteenuste osutaja. Alates 01. oktoobrist osutab majas liftide hooldust Liftitehnik OÜ. Majaelaniku jaoks ei muutu midagi. **Liftirikked ööpäevaringselt telefonil 6 556 555.** Tehnikute kohalejõudmise aeg lüheneb, sest tegemist on Haabersti firmaga, kellel on kompetentne ja kogenud meeskond. Vajalik informatsioon on liftikabiinides olemas.

##### **Probleemid:**

II trepikoja lifiajami mootor ei suuda normaalkoormust (4 täiskasvanud inimest) tõsta. Selle tulemuseks on korruste vahele lifti kinnijäämise oht. Maja teiste lihtide kohta sellist infot ei ole, aga selge on see, et 40 aastat töötanud liftid vajavad remonti. Liftiajami väljavahetamise hinnaklass on 5000 €.

##### **1.3. Kütteperiood on alanud.**

Seoses jahedate ilmadega algas 29.09.2017.a. aktiivne kütteperiood. Palun majaelanikel hoida majauksed kinni ja mitte raisata küttele kuluvat raha õue kütmiseks. Välisüksed tuleb enda järel alati sulgeda, ka siis, kui keegi teine on need lahti jätnud.

##### **Probleemid:**

Probleemid soojussõlmes algasid kohe, kui tubades radiaatorid olid ebatavaliselt kuumad. Asja uurides selgus, et välisfassaadil olev temperatuuri andur, mis juhtib soojussõlmest väljuvat küttevete t°, näitas välisõhu temperatuuriks -1 C°. Anduri väljavahetamine tulemusi ei andnud. Viga oli soojussõlme elektroonikas. 1992 aastal paigaldati Õismäe majadesse soojussõlmed, mille tööiga oli 10 aastat. Tänapäevaks on soojussõlmed töötanud ca 15 aastat üle kasutusaja. Esimeseks vananemise märgiks on soojusvaheti ummistumine. Soojusvaheti on Õismäe tee 150 majas juba välja vahetatud. Järgmine nõrk koht on elektroonika, ehk soojussõlme aju. Just see meil üles ütleski. Nädalavahetusel helistasid paljud majaelanikud ja kurtsid, et radiaatorid on külmad ja sooja vett ei ole. Ajutise ja kiire lahendusena paigaldati soojussõlme kontrollid, mis vajab veel reguleerimist ja seadistamist. Kui kaua see vastu peab ja kas uus rike tekib siis kui väljas on - 25 C°, ei tea keegi ennustada. Minu signaal teile on see, et majaelanikel tuleb tõsiselt mõelda maja remondile, s.h. küttesüsteemi (koos soojussõlme), avariiohtlike rõdupiirete it. hädavajalike remonditöödega.

##### **NB! TURVAHOIATUS:**

**VÕÕRASTE ISIKUTE MAJJA LUBAMINE ON KEELATUD. IGA KORTERIOMANIK AVAB UKSE VAID OMA KÜLALISTELE.**

#### **2. KÜ üldkoosoleku otsustest:**

##### **2.1. Fondide laekumine/ kasutamine ja nende mõju:**

KÜ Üldkoosolek kinnitas:

- remondifondi tariifiks alates 01.07.2017.a. 0,40 €/m<sup>2</sup> kohta
- sihtotstarbeliseks makseks 01.07. – 30.09.2017.a. 0,10 €/m<sup>2</sup> kohta.
- haldustariifiks alates 01.07.2017.a. 0,32 €/m<sup>2</sup> kohta.

Üldkoosoleku poolt kinnitatud investeeringud:

Parkimiskohtade märgistamine	500.00 €	töö teostatud
Trepikodade remont – I korrused	1 000.00 €	
Reservfond, avariilised tööd	1 000.00 €	758 € soojussõlme avariiremont

# KÜ Õismäe 150

## K O R T E R I Ü H I S T U

Trepikodade I korruste remondifond on kasutamata, sest 1 000.00 € eest saab remontida ainult ühe trepikoja.

### **Raamatupidamise analüüs fondide laekumise ja kasutamise kohta:**

Tere Arvo,

1. Haldusfondi puudujääk 31.12.2016 seisuga oli 5 682 eur, millele lisandus jooksva aasta 8 kuu jooksul puudujääk summas 2 098 eur.

2. Ainult jooksvate kulude katmiseks peaks olema tariif 0,35 eur/m2.

Aleksei

Panga jääk 30.09.2017:	80 358.00 €
Remondifondi laekumise prognoos 31.12.2017:	9 290.00 €
<u>Haldusfondi laekumise prognoos 31.12.2017:</u>	<u>7 432.00 €</u>
Rahalised vahendid 31.12.2017:	97 080.00 €
<u>Haldusfondi kahjum (alalaekumine) 31.12.2017:</u>	<u>8 903.00 €</u>

Haldusfondi kahjumi likvideerimiseks peab KÜ Üldkoosolek suunama remondifondist 8903 € ja kinnitama haldustariifiks alates 01.01.2018 vähemalt 0,36 €/m2 kohta.

Remondifondi jääk 31.12.2017:  $97\,080 - 8\,903 = 88\,177$  €.

Hea korterimanik! Probleemid majas sagenevad ja süveneivad. Aeg on tõsiselt mõelda oma maja tulevikule ja hakata remonti planeerima. Selleks et teostada maja juures hädavajalikke töid, peab remonditariif olema aastaringselt vähemalt 0,70 €/m2 kohta.

*Arvo Allev*  
*KÜ juhatuse esimees*  
*55 03 497*