

## **Новости дома**

*№. 6. от 19. октября 2017.г.*

### **Сегодня в новостях:**

#### **1. Обстановка в доме**

#### **2. О решениях общего собрания КТ и их влиянии:**

#### **1. Обстановка в доме.**

##### **1.1. ОПАСНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ БАЛКОНОВ:**

Просим жильцов дома не передвигаться под ограждениями балконов и в непосредственной близости от них и следить, чтобы там не было детей или иных лиц. Также надо быть внимательным находясь на балконах, лоджиях и убедиться в безопасности верхних ограждений балконов.

**1.2. Сменился поставщик услуги обслуживания лифтов.** В связи с прекращением деятельности фирмы «Formet Lift OÜ» (продажа фирмы), изменился поставщик услуги обслуживания лифтов. Начиная с 1 октября услугу обслуживания лифтов в доме оказывает фирма «Liftitehnik OÜ». Для жильцов дома ничего не изменится. **О неисправностях лифта сообщать по круглосуточному телефону 6 556 555.** Время прибытия техников сократится, так как эта фирма находится в Хаберсти, в фирме работает квалифицированный и опытный персонал. Необходимая информация имеется в кабинках лифта.

##### **Проблемы:**

Лифтовый механизм во 2-ом подъезде не в состоянии поднимать лифт нормальной загрузки (4 взрослых человека в лифте). По этой причине лифт может застрять между этажами. О других лифтах в доме подобной информации не поступало, но тем не менее ясно, что лифты, проработавшие 40 лет, требуют ремонта. Примерная стоимость замены лифтового механизма 5000 €.

##### **1.3. Начало отопительного периода.**

В связи с холодной погодой, начиная с 29.09.2017.г в доме начался активный отопительный период. Просим жильцов дома держать входные двери дома закрытыми и не расходовать деньги на отопление, чтобы «отапливать улицу». Входные двери всегда необходимо закрывать за собой, даже если кто-то другой оставил их открытыми.

##### **Проблемы:**

Проблемы в тепловом узле начались сразу, так как радиаторы в комнатах были слишком горячими. Выяснилось, что температурный датчик на фасаде, который управляет температурой выходящей из теплового узла воды, показывал температуру воздуха на улице -1 С°. Замена датчика оказалась безрезультатной.

Неисправной оказалась электроника в теплоузле. В многоквартирных домах Ыйсмэ в 1992 году были установлены тепловые узлы, срок эксплуатации которых составлял 10 лет. На данный момент тепловые узлы проработали свыше 15 лет положенного срока эксплуатации. Первым признаком устаревания является засорение теплообменника. В доме Õismäe tee 150 теплообменник уже заменен. Следующее слабое звено теплоузла – это электроника. Т.е. «мозг» теплоузла, и именно он отказал в нашем доме.

В выходные дни звонили многие жильцы дома и жаловались, что радиаторы холодные и нет тёплой воды. В качестве быстрого и временного решения, был установлен контроллер теплового узла, который ещё требует настройки и регулирования. Как долго он прослужит, и не сломается ли, если на улице будет – 25 С°, никто предсказать не может.

# KÜ Õismäe 150

K O R T E R I Ü H I S T U

Со своей стороны хочу предложить вам серьёзно задуматься о ремонте дома – т.е. ремонтных работах отопительной системы (вместе с теплоузлом) и необходимых работах по ремонту аварийных ограждений балконов и лоджий.

## **ВВ! ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ БЕЗОПАСНОСТИ:**

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВПУСКАТЬ В ДОМ ПОСТОРОННИХ ЛЮДЕЙ. КАЖДЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ КВАРТИРЫ ОТКРЫВАЕТ ДВЕРИ ЛИШЬ СВОИМ ГОСТЯМ.**

## **2. О решениях общего собрания собственников КТ:**

### **2.1. Поступления в фонды/их использование и влияние:**

Общее собрание КТ утвердило:

- Тариф ремонтного фонда с 01.07.2017.г. 0,40 €/m<sup>2</sup>
- Целевой платеж 01.07. – 30.09.2017.г. 0,10 €/m<sup>2</sup>.
- Тариф за обслуживание с 01.07.2017.г. 0,32 €/m<sup>2</sup>.

Инвестиции, утверждённые общим собранием:

Разметка парковочных мест	500.00 €	работа выполнена
Ремонт подъездов, 1-е этажи	1 000.00 €	
Резервный фонд, аварийные работы	1 000.00 €	#

**# 758 € аварийный ремонт теплоузла**

Ремонтный фонд, предназначенный на ремонт 1-х этажей подъездов, не использован, так как на сумму 1 000.00 € можно отремонтировать всего один подъезд.

### **Бухгалтерский анализ относительно поступления средств в фонды и их использованию:**

Tere Arvo,

1. Дефицит фонда обслуживания по состоянию на 31.12.2016 составил 5 682 eur, к чему добавился дефицит средств за 8 месяцев текущего года на сумму 2 098 eur.

2. Для покрытия только текущих расходов тариф должен составлять 0,35 eur/m<sup>2</sup>.

Aleksei

Остаток средств на р/с банка по состоянию на 30.09.2017:	80 358.00 €
Прогноз поступления средств в ремонтный фонд к 31.12.2017:	9 290.00 €
Прогноз поступления средств в фонд обслуживания к 31.12.2017:	7 432.00 €
Денежные средства к 31.12.2017:	97 080.00 €

**Убыток фонда обслуживания (недопоступление) к 31.12.2017: 8 903.00 €**

Чтобы ликвидировать убыток фонда обслуживания, Общее собрание КТ должно направить в него средства из ремонтного фонда на сумму 8903 € и утвердить тарифом фонда обслуживания Начиная с 01.01.2018 не менее 0,36 €/m<sup>2</sup>.

Остаток ремонтного фонда по состоянию на 31.12.2017: 97 080 – 8 903 = 88 177 €.

Уважаемый владелец квартиры! Проблемы в доме учащаются и усугубляются. Пришло время серьёзно подумать о будущем дома и начать планировать ремонтные работы. Чтобы выполнять необходимые для дома ремонтные работы, тариф ремонтного фонда должен составлять не менее 0,70 €/m<sup>2</sup>.

Arvo Allev

KÜ juhatuses esimees /председатель правления КТ

55 03 497