

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 13b korteriühistu

registrikood: 80019775

telefon: +372 5148306

e-posti aadress: ennuuiga@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus 13b 2019. majandusaasta juhatuse tegevusaruanne

Alates 26.07.2018 .a. valiti Kersi Loim'i asemele juhatuse liikmeks Elen Jalak (krt, 49 omanik), juhatuse liikmetena jätkasid Sulev Märtsen (krt. 41 omanik) ja Enn Uiga (krt.8 omanik).

07.08.2018 juhatuse koosoleku otsusega (protokoll nr. 1) valiti juhatuse esimeheks tagasi Enn Uiga, kes, vastavalt samal koosolekul kinnitatud juhatuse liikmete vahelisele tööjaotusele, korraldas juhatuse tööd ja teostas KÜ finantsmajanduslikku ning täitev-korraldavat asjaajamist; Elen Jalaku pädevusse jäi juhatuse ja üldkoosolekute protokollimisega seonduvad asjaajamised ja Sulev Märtsenile jäid hoone tehnosüsteemide korrashoiu-ga kaasnevate probleemide lahendamiseks konsultatsioonide andmine elanikele ning võimaluse korral nende probleemide lahendamisele kaasa-aitamine.

α 2019. majandusaasta juhatuse põhitegevuseks kujunes kütte- ja ventilatsioonisüsteemide rekonstrueerimise projekti koostaja, FIE Mati Salumäe (leping nr. 01/2018, 5.mai 2018, tähtajaga 30.06.2018) täiendava nõude täitmine: kõikidest korteritest katusele suubuvate ventilatsioonilõõride digikaamera-uuringute teostamine (224 lõõri), mis ilmastikust jm.-dest raskustest tingituna viidi lõpule alles märtsis 2019.

Uuringute üllatavalt halvad tulemused (ehituspraak, omavolilised ümber-ehitamised jmt.), takistasid omakorda ventilatsiooniprojekti koostamist, mille valmimine venis juulikuusse 2019 ; siit omakorda elektriprojektide koostamise ja ehitushangete väljakuulutamise viivitused.

α Tugevoolu ja nõrkvoolupaigaldiste põhiprojektide lähtematerjalide ettevalmistamine sõltus ventilatsiooniprojekti valmimisest (teostajad Domik OÜ ja Elekter OÜ). Põhiprojektid andi üle alles 15. 01.2020.

α 2019.a. korraldati 11 juhatuse koosolekut, neist 5 laiendatud, koos abistava komisjoniga, ja 6 telefonikoosolekut.

Koosolekutel käsitletud põhilised teemad: 1) hoone ringdrenaaži (välistreppide-aluste drenaažilõõkude renoveerimine lõpetatakse teises ehitusjärgus) eelvoolu digiuuringute ja eeltööde maksumuse kulude (2807 eurot) jagamine solidaarselt kolme ühistu vahel peale magistraaltorustiku omandiõiguse legaliseerimist; 2) 2018

raamatupidamise aruande arutelu ja kinnitamine esitamiseks äriregistrile; kuivõrd projekteerimistööde ja hangete viivituste tõttu puudusid rekonstrueerimistööde ja pangalaenu maksumused, ei saadud koostada 2019/2020 majanduskava/eelarve, lükkus erakorralise ja korralise üldkoosolekute korraldamine peale pangalaenu kinnitamist juhatuse poolt (vastvalt eelnevate üldkoosolekute otsustele); 3) konsultant-projektijuhi ja omanikujärelevalve otsimine/kinnitamine (Einar Sander) ja ehitushangete korraldamine; 4) neljast pakkujast (Balti Vara Fassaadid OÜ, Auricu OÜ, Eksdek OÜ ja Est-fassaadid OÜ) kinnitati võitjaks Auricu OÜ.

α Palju aega nõudnud elanikega e-kirjavahetuste tulemustena/ettepane- kutena, toimus 7 (!) korda OÜ Auricu hinnapakkumiste korrigeerimine ja 3 (!) korda Swedbanga laenupakkumiste korrigeerimised/ vähendamised. Alles 03.06.2020 toimunud juhatuse laiendatud koosolekul jõuti 100%-liselt kokkuleppele ja juhatus kinnitas OÜ Auricu hinnapakkumise nr. 1464-7, 23.03.2020 summas 933 415 eurot ja Swedbanga laenupakkumise 20 aastaks intressimääraga 2,50 %, summas 1 287 086 eurot, laenu kuumaksega korteri elamispinna 1m2 kohta 1,49 eurot ruutmeeter.

α Juhatus tegevuse põhieesmärgiks oli ja on: kogu 2. etapi renoveerimistöödeks sihtotstarbeliste rahaliste vahendite kogumine, seda võimalikult kokkuhoidliku majandustegevusega (valitud odavamad kommunaalteenused, nö. "omal jõul" on suurel määral hooldatud keldriruumide, trepikodade ja hoone välisuste elektrivarustust, teostatud välisuste lukkude ja hüdrosulgurite (ilmastiku sõltuvusest tingituna) hooldus-korrastustööd jmt).

α Renoveerimise 2. etapi täpne algus selgub peale liikmete erakorralise üldkoosoleku otsusega kinnitatud ehituse- ja pangalaenu hangete summade kinnitamist ja sellejärgse täiendava infopäeva korraldamist koos ehitaja ja OJV-ga (renoveerimisprotsessi detailne täpsustus).

α Juhatus jätkab tegelemist koos KÜ Uus 13c ja Pikk 52 juhatustega ning LV ja Tartu Veevärgiga drenaaživete ärajuhtimise magistraalitorustiku omandivormi legaliseerimisega (OÜ WEW uuringute alusel on see magistraal nüüd kantud ka linna välisvõrkude andmebaasi).

α Jätkumvalt on juhatuse töös ka praeguselt vananenud põhikirja (2-st variandist, lühem või pikem (?1)) muutmiseks/vormistamiseks meile sobiva variandi väljatöötamine esitamiseks üldkoosolekule kinnitamiseks.

α Juhatus kolmest liikmest said juhatuse liikme hüvitist ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist juhatus esimees, liikmehüvitis 500

eurot (neto) kuus ja sõidupäeviku alusel autohüvitist 0,30 senti ametisõitude kilomeetri kohta; juhatuse liikmed Elen Jalak ja Sulev Märtson said aasta-hüvitist summas 120 eurot (netos) ühekordselt aasta lõpus.

Täiendavaid eritasusid juhatuse liikmetele makstud ei ole.

Töövõtulepingu alusel maksti ühel korral revidendi töö eest Virgo Stammile 50 eurot (netos).

α Korteriomanike ja elanike registritele lisaks, juhatus peab dokumentaalse asjaajamise reigistreid. 2019 .a. registreeriti 1007 sissetulnud ja 301 väljaläinud dokumenti (siia ei ole arvestatud igakuulised kommunaal- teenuste arved korteritele). Valdav kirjavahetus on seotud maja fassaadi rekonstrueerimise 2. etapi jätkamise eeltööde asjaajamistest paljude firmade ja KÜ liikmetega.

α Juhatus majandustegevuse tulemusena : 1) majandus-, hooldus- ja haldustulud olid kokku 18 708, kulud 16 375 eurot, kokkuhoid 2377 eurot;

2) remondifondi kasutamata jääk seisuga 31.12.2019 oli 41 941 eurot ja reservfondi jääk oli 8 008 eurot; 3) sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste rahaliste vahendite kogujääk oli 52 327 eurot, millele 2020 jaanuarist peaks lisanduma 2019 .a. detsembrikuu kommunaalmaksete võlgnevuste laekumine summas 8 530 eurot.

α Seisuga 31.12.2019 on raha pangakontodel summas 61 001,50 eurot.

Enn Uiga.....
Märtson.....

Elen Jalak.....

Sulev

Juhatus liige

Juhatus liige

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 099	52 520
Nõuded ja ettemaksed	8 530	8 253
Varud	61	61
Kokku käibevarad	69 690	60 834
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	23
Kokku põhivarad	0	23
Kokku varad	69 690	60 857
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 483	6 618
Kokku lühiajalised kohustised	6 483	6 618
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 950	37 582
Kokku pikaajalised kohustised	49 950	37 582
Kokku kohustised	56 433	44 200
Netovara		
Reservkapital	2 123	2 123
Aruandeaasta tulem	11 134	14 534
Kokku netovara	13 257	16 657
Kokku kohustised ja netovara	69 690	60 857

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 466	27 466
Muud tulud	37	119
Kokku tulud	27 503	27 585
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 050	-673
Mitmesugused tegevuskulud	-3 602	-3 615
Tööjõukulud	-10 700	-8 609
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23	-141
Kokku kulud	-16 375	-13 038
Põhitegevuse tulem	11 128	14 547
Intressitulud	6	6
Intressikulud	0	-19
Aruandeaasta tulem	11 134	14 534

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 128	14 547
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23	140
Kokku korrigeerimised	23	140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-277	2 119
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-135	512
Laekunud intressid	6	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 745	17 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 292
Makstud intressid	0	-19
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 166	-52 045
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 166	-56 356
Kokku rahavood	8 579	-39 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 520	91 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 579	-39 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 099	52 520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 123	14 834	16 957
Aruandeaasta tulem		14 534	14 534
Muutused reservides		-14 834	-14 834
31.12.2018	2 123	14 534	16 657
Aruandeaasta tulem		11 134	11 134
Muutused reservides		-14 534	-14 534
31.12.2019	2 123	11 134	13 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus 13B 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditele. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	97	146
Arveldusarve Swedbank	41 815	33 187
Swedbanki tähtajaline hoius	19 187	19 187
Kokku raha	61 099	52 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 530	8 530
Ostjatelt laekumata arved	8 530	8 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 530	8 530
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 253	8 253
Ostjatelt laekumata arved	8 253	8 253
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 253	8 253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	187	114
Sotsiaalmaks	324	203
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	517	317

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 406	1 406
Akumuleeritud kulum	-1 242	-1 242
Jääkmaksumus	164	164
Amortisatsioonikulu	-141	-141
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 406	1 406
Akumuleeritud kulum	-1 383	-1 383
Jääkmaksumus	23	23
Amortisatsioonikulu	-23	-23
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 406	1 406
Akumuleeritud kulum	-1 406	-1 406
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 949	5 949
Maksuvõlad	517	517
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	6 483	6 483
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 296	6 296
Maksuvõlad	317	317
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 618	6 618

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	74 793	14 834	-52 045	37 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 793	14 834	-52 045	37 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 793	14 834	-52 045	37 582
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	37 582	14 534	-2 166	49 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 582	14 534	-2 166	49 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 582	14 534	-2 166	49 950

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 466	15 126
Muud tasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 466	27 466

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	44
Muud	2	75
Kokku muud tulud	37	119

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 050	673
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 050	673

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-76	-55
Raamatupidamisteenus	-2 520	-2 380
Telefonikulud	-72	-103
Sõiduauto kompensatsioon	-52	-164
Majandamiskulud	-33	-247
Muud	-849	-666
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 602	-3 615

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 045	6 473
Sotsiaalmaksud	2 655	2 136
Kokku tööjõukulud	10 700	8 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 374	6 407
Sõiduauto kompensatsioon	52	164

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
13B-1	893 EUR
13B-2	1282 EUR
13B-3	1022 EUR
13B-4	1264 EUR
13B-5	1089 EUR
13B-6	1180 EUR
13B-7	847 EUR
13B-8	1222 EUR
13B-9	925 EUR
13B-10	997 EUR
13B-11	1115 EUR
13B-12	1205 EUR
13B-13	885 EUR
13B-14	860 EUR
13B-15	1207 EUR
13B-16	1159 EUR
13B-17	1170 EUR
13B-18	981 EUR
13B-19	953 EUR
13B-20	1316 EUR
13B-21	1096 EUR
13B-22	780 EUR
13B-23	1314 EUR
13B-24	1203 EUR
13B-25	1368 EUR
13B-26	682 EUR
13B-27	803 EUR
13B-28	1067 EUR
13B-29	1119 EUR
13B-30	596 EUR
13B-31	887 EUR
13B-32	1016 EUR
13B-33	1170 EUR
13B-34	746 EUR
13B-35	1008 EUR
13B-36	1171 EUR
13B-37	1393 EUR
13B-38	741 EUR
13B-39	1018 EUR
13B-40	1128 EUR
13B-41	1211 EUR
13B-42	962 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
13B-43	1056 EUR
13B-44	1610 EUR
13B-45	1082 EUR
13B-46	864 EUR
13B-47	605 EUR
13B-48	1007 EUR
13B-49	1247 EUR
13B-50	873 EUR
13B-51	632 EUR
13B-52	1010 EUR
13B-53	1317 EUR
13B-54	792 EUR
13B-55	427 EUR
13B-56	1136 EUR
13B-57	1102 EUR
13B-58	765 EUR
13B-59	827 EUR
13B-60	1202 EUR
13B-61	1301 EUR
13B-62	1297 EUR
13B-63	966 EUR
13B-64	1007 EUR
13B-65	1066 EUR
13B-66	989 EUR
13B-67	1015 EUR
13B-68	870 EUR
13B-69	1125 EUR
13B-70	1182 EUR
13B-71	1038 EUR
13B-72	903 EUR
13B-73	1161 EUR
13B-74	810 EUR
13B-75	950 EUR
13B-76	1147 EUR
13B-77	1431 EUR
13B-78	893 EUR
13B-79	1003 EUR
13B-80	895 EUR
Kokku:	82654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tartu linn, Uus tn 13b korteriühistu (registrikood: 80019775) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EENSOO	Juhatuse liige	29.10.2020
Resolutsioon:	Margus Eensoo	

Korteriühistu Tartu linn, Uus 13 B üldkoosoleku protokoll 21.10.2020

Üldkoosolek toimus 21.10.2020.a. elamu Uus 13B keldrikorruse koosoleku ruumis.

Koosoleku algus: 18.30

Koosoleku lõpp: 21.00

Koosolekust võttis osa **43 (nelikümmend kolm)** ühistu liiget või nende esindajat kellele kuulub 53,75% liikmete häälest ja 53,4% (1771,9 m2) korteriomandi osa suurusest. Üldkoosolekul on igal korteriomandil **üks hääl**. Otsused võetakse vastu avaliku hääletamise teel, häälte lugemist teostab koosoleku juhataja.

KORTERIÜHISTU ÜLDKOOSOLEKU PÄEVAKORD:

Päevakord:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.
2. Kortere lamu renoveerimistööde teostamisega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine;
3. Renoveerimise rahastamise arutelu ja otsustamine (omafinantseering + pangalaen). Laenu tagasimakse indikatiivne maksumus vastavalt tagasimakse perioodi pikkusele.
4. ReserVKapitali suurendamine.
5. 2019.a. Majandusaasta aruande kinnitamine;
6. 2020.a. ja 2021. a. majanduskava kinnitamine;
7. Korteriühistu põhikirja muudatusettepanekute arutamine ja kinnitamine;
8. Omaniku järelevalve sisseost.
9. Juhatusel volituste andmine kõikide vajalike lepingute sõlmimiseks, s.h. ehitusfirma ja omaniku järelevalve valimiseks ning laenulepingu sõlmimiseks pangaga vastavalt panga esitatud tingimustele.
10. Vajadusel muud küsimused.

Koosolek toimub väljakuulutatud päevakorra kohaselt:

1. Koosoleku juhataja ja protokollija valimine.

Otsustati:

- 1.1. Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega juhatuse liige Margus Eensoo

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

- 1.2. Protokollijaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega OÜ Tartu Elamuhaldus majahaldur Marju Lehtpuu

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

2. Kortere lamu renoveerimistööde teostamisega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine;

2.1 korrigeeritud projekti järgi elamu renoveerimine

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

3. Renoveerimise rahastamise arutelu ja otsustamine (omafinantseering + pangalaen). Laenu tagasimakse indikatiivne maksumus vastavalt tagasimakse perioodi pikkusele.

Otsustati:

- 3.1 Elamu renoveerimiseks võetakse pangalaen pikkusega kuni 20.aastat. Indikatiivne maksumus selgub panga pakumuste alusel ning omanikke teavitatakse järgmisel üldkoosolekul .

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

4. Reservkapitali suurendamine.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseadusele ei tohi reservkapitali olla väiksem kui üks kaheteistkümnendik ühistu aasta eeldatavatest kuludest jagatuna iga korteriomandi osa suurusele. 31.12.2019.a. seisuga on korteriühistul reservkapitali 2123€, ühe kuu eeldatavad kulud vastavalt 2020 aasta majanduskavale on 3968€, seda on 1845€ vähem kui seadusega ettenähtud.

Otsustati:

4.1. Suurendada reservkapitali summas 1845€ remondifondi vahenditest.

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

5. 2019.a. Majandusaasta aruande kinnitamine

5.1 Kinnitati 2019.a. majandusaasta aruanne

Poolt 40 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält (vastavalt MTÜ seaduse §22 lg 4-le ei võtnud juhatuse liikmed hääletamisest osa)

6. 2020.a. ja 2021. a. majanduskava kinnitamine.

Koosoleku juhataja tutvustas 2020 aasta majanduskava. 2021 majanduskava esitatakse kinnitamiseks järgmisele üldkoosolekule.

Otsustati:

6.1. Kinnitada 2020 aasta majanduskava.

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

7. Korterühistu põhikirja muudatusettepanekute arutele ja kinnitamine.

Majahaldur ja koosoleku juhataja tutvustasid põhikirja ja vastasid küsimustele.

Otsustati:

7.1. Korterühistu täiendav nimi on **Korterühistu Uus 13B.**

7.2. Kinnitada **Korterühistu Uus 13B** põhikiri (kümnel lehel).

Poolt 43 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält

8. Omaniku järelevalve sisseost.

9. Juhatusle volituste andmine kõikide vajalike lepingute sõlmimiseks, s.h. ehitusfirma ja omaniku järelevalve valimiseks ning laenulepingu sõlmimiseks pangaga vastavalt panga esitatud tingimustele

Otsustati:

8.1; 9.1 üldkoosolek volitab juhatust sõlmima kõiki vajalike lepinguid s.h ehitusfirma, omaniku järelevalve, kindlustus, varaliste õiguste pandileping ja laenuleping vastavalt panga esitatud tingimustele ning vajadusel tagatisleping Sihtasutusega KredEx.

Poolt 43 häält; vastu 0 häält erapooletu 0

10. Vajadusel muud küsimused

Arutati olukorda, et osadesse korteritesse on tekkinud järjekordselt prussakad. Hetkel kogu maja putukate vastast hooldust ei tee, iga korter tegeleb ise. Lootus, et peale renoveerimist probleem kaob.

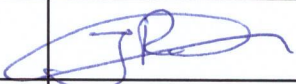
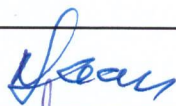
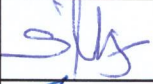
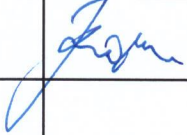
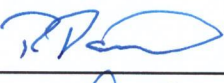
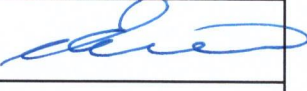
Üldkoosoleku protokoll saadetakse korteriomanike mailidele või e-posti aadressi puudumisel tema postkasti.

Koosoleku juhataja: */allkirjastatud digitaalselt/*
Margus Eensoo

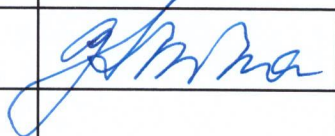
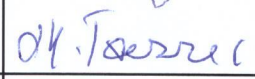
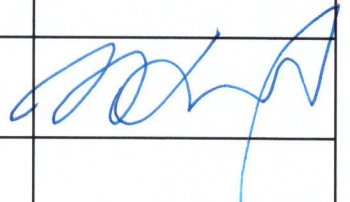
Protokollija: */allkirjastatud digitaalselt/*
Marju Lehtpuu

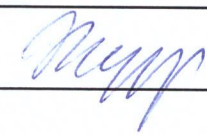
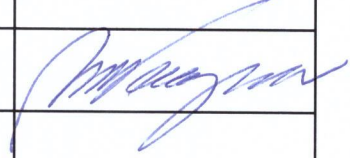
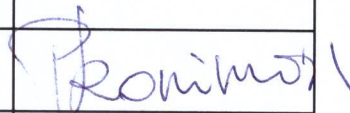
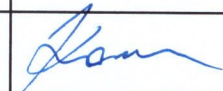
21.10.20 Tartu linn, Uus tn 13b korteriühistu koosoleku nimekiri

1.sektsioon

Krt.nr.	Omanik	m2	e-mail	Allkiri
1	Kadi Soidla	39,1	kadisoidla@gmail.com	
2	Jaan Rea	40,1	jaan.rea@hot.ee	
3	Kristel Aus	36,5	matti.linno@gmail.com	
4	Ühisomanikud Mairet Prans, Katrin Muld, Malle Põõs	50,2	katrin.muld@mail.ee	
5	Helve Tobro	39,1	reginajyrson@gmail.com, marian.tobro@mail.ee	
6	Marek Maibach	40,9	marekm@kodumaja.ee	
7	Aivo Saar	36,6	marekm@kodumaja.ee	
8	Enn Uiga	50	ennuuiga@hot.ee	
9	Virgo Stamm	39,1	virgo.stamm@gmail.com	
10	Vladimir Voronin	40,6		
11	Brit Laak	36,2	brit.laak@gmail.com	
12	Marek Mooste	50,1	marek.mooste@ut.ee	
13	Ühisomandis Sirje Ivask, Hando Ivask	39,2	signeivask@gmail.com	
14	Vahur Lell	41,1		
15	Priit Parisoo	36	priit38@hot.ee	
16	Sirje Jäär	50,2	sirje.jaar@khk.ee	
17	Lehti Anja	39,1	lehti.anja@mail.ee	
18	Ühisomanikud Alar Kalvik, Tiina Kalvik	41,3		
19	Triinu Tammiste	36,4	triinu@e-turist.ee	
20	Viivi Soo	50,4	viivi.soo@mail.ee	

	2.sektsioon			
21	Ele Kaldjärv	49,8		
22	Inkari Lindve	28,4	inkari.lindve@gmail.com	
23	Maris Parmakson	36,4	m.parmakson@gmail.com	<i>Parmakson</i>
24	Ühisomanikud Eero Medijainen , Luule Medijainen	49,8	Luule.Medijainen@gmail.com	<i>Medij</i>
25	Marju Medar	50,1	siimviik@gmail.com	<i>Medar</i>
26	OÜ PINKER ALBERT DETEKTIIVIBÜROO	28,5	andres.lust@ut.ee	<i>lust</i>
27	Anu Jõgi	36,1	vallamaetalu@gmail.com	
28	Terje Vellemaa	50,2	terje.vellemaa@ut.ee	
29	Maiu Sarjas	50,2	maiusrjs5@gmail.com, juku70@hotmail.com	<i>Sarjas</i>
30	PL Consulting OÜ	28,3	katrin.luikme@mail.ee	
31	Irina Volkova	35,8	persian_kass@mail.ru	<i>Vaš</i>
32	Exest OÜ	50	vahur.exest@gmail.com	<i>Thy</i>
33	OÜ Rodamei	50,6	rodamei80@gmail.com	<i>Rodamei</i>
34	Ühisomanikud Erkki Hansen, Margit Hansen	28,6	margithansen@yahoo.com	
35	Ühisomanikud Ljudmila Dulitšenko), Aleksandr Dulitšenko	35,7	dulichenko.anna@gmail.com, lyudmiladulichenko@list.ru	
36	Koidula Tartu	50	tiina.taht@mail.ee	
37	Ühisomanikud Pilvi Kuld-Palk , Verner Palk , Sander Palk	50	pilvi.kuldpalk@gmail.com	<i>Kuld-Palk</i>
38	Anneli Tiirik	28,7	tiirik.anneli@gmail.com	<i>Tiirik</i>
39	Hannes Vaas 1/2 kaasomandist, Pille Vaas 1/2 kaasomandist	35,8	hannes.vaas@gmail.com	<i>Vaas</i>
40	Maarja Aso	50	asomaarja@gmail.com	<i>Aso</i>

	3.sektsioon			
41	Ühisomandis Anu Märtsen, Sulev Märtsen	50,3	sulev300@gmail.com	
42	Sirje Kallas	36,1	sirje.kallas@mail.ee	
43	Genrieta Simina	28,7	genrieta@hotmail.ee	
44	Kanni Kutman	50,6	angelasoolate@gmail.com	
45	Ninel Davõdova	50,4	tartuninel@gmail.com	
46	Igor Guzun	36,2	toomas@cliox.ee	
47	Ühisomanikud Heikko Rämme, Bellis Kullman	28,5	bellis.kullman@gmail.com	
48	Kalle Kullman	50,3	carl.b.kullman@gmail.com	
49	Elen Jalak	50,3	jalak.elen@gmail.com	
50	Aili Räm	35,9	ailiraim@hotmail.ee	
51	Lembit Vassiljev	28,7	lembit.vassiljev@gmail.com	
52	Anne Hint	49,9	annehint50@gmail.com	
53	Tiina Laasik 1/2 kaasomandist, Helari Muuli 1/2 kaasomandist	50,1	helari001@gmail.com	
54	Maie Tarre	37,2	mtarre@hotmail.ee	
55	Ilme Saaroja ja Märt Saaroja - ühisomand	28		
56	Egon Elbre	50,4	egonelbre@gmail.com	
57	Vahur Orrin	50,3	vahur@prxdigital.com	
58	Aino Võsu	35,9	genrieta@hotmail.ee	
59	Valter Krind	28,6	valter.krindal@mail.ee	
60	Veiko Roos	50	veiko.roos@gmail.com	

	4.sektsioon			
61	Ühisomanikud Merle Meitus , Raivo Pruu	50,3	steven.meitus@gmail.com, raivo.meitus@gmail.com	
62	Toomas Soeson	36,3	toomas.soeson@gmail.com	
63	Gennadi Kirillov	41,3	gennadikirillov3@gmail.com	
64	Jane Mürsepp	39,5	jane@ruutdisain.ee	
65	Toini Podekrat	50	mihkelpo@hotmail.ee	
66	Maare Tammemäe	36,4	liis.kivivare@mail.ee	
67	Marju Vaagen	41,3	marju.vaagen@gmail.com	
68	Aino Hani	39,3	ainohani@hotmail.ee	
69	OÜ PEEPAR	50,1	peeparp@gmail.com,	
70	Alo Ronimois	36,9	alo.ronimois@mail.ee	
71	Mihhail Varkki	41,1	varkkiliina@gmail.com	
72	Boriss Müülmann 1/3 kaasomandist, Valentina Müülmann 2/3 kaasomandist	39,2	soomaarjaliis@gmail.com	
73	Ühisomanikud Mare Tomson, Arvo Tomson	50,3	toomas@keeletoietus.ee	
74	Mari-Liis Jaansalu	36,3	mariliisjaansalu@gmail.com	
75	Janne Muuga	41,3	jannemuuga@hotmail.com	
76	Kersti Loim	39,4	loimkersti@gmail.com	
77	Anna-Liisa Kirsch 1/2 kaasomandist, Teet Kannike 1/2	49,9	teet.kannike@gmail.com	
78	Tartu linn	36,3	lvo@raad.tartu.ee	
79	Sirli Loorits	41	sirlilo89@gmail.com	
80	Kristel Kroon	39,3	kristel.kroon@gmail.com	

Volitus 21.10. 2020 toimuvale KÜ Uus 13B Tartu üldkoosolekule

Mina,

Katrin Muld

(nimi),

46407152729

(isikukood)

korter 4 (korteri number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Enn Uiga 't

(nimi)

34007102732

(isikukood)



(volitaja allkiri)

20.10.2020

(kuupäev)

Volitus 21.10. 2020 toimuvale KÜ Uus 13B Tartu üldkoosolekule

Mina,

Virgo Stamm

(nimi),

45604222725

(isikukood)

korter 9 (korteri number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Kersti Loim

(nimi)

47912212725

(isikukood)



(volitaja allkiri)

20.10.2020

(kuupäev)

Volitus 21.10. 2020 toimuvale KÜ Uus 13B Tartu üldkoosolekule

Mina,

Sirje Ivask	(nimi),
46509302741	(isikukood)

Mina,

Hando Ivask	(nimi),
36304142736	(isikukood)

korter 13 (korteri number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Marek Mooste	(nimi)
39007244225	(isikukood)

Allkirjastatud digitaalselt	(volitaja allkiri)
21.10.2020	(kuupäev)

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Uus 13b üldkoosolek.docx

17 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

SIRJE IVASK

46509302741

21.10.2020 11:34:23 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

135744388671288912909191708091285165264

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C8 EB 6C 50 B2 2F A6 10 3D 7B 1F 85 E0 23 4C FD 45 02 C0 C3 91 68 F
1 85 C1 85 1F 88 AB 46 EB 60

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2

HANDO IVASK

36304142736

21.10.2020 11:39:57 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

83446475512681573509523733236038968599

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D9 BE 62 BA FD 64 C5 39 A3 9F 24 BD DE AC 06 AF F7 8C 19 2A FB 35
20 D4 0B 7B 4C 9E CA 78 6C 41

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Volitus 21.10.2020 toimuvale KÜ Uus 13B, Tartu üldkoosolekule

Mina,

Tiina Kalvik

(nimi),

45608096521

(isikukood)

korter 18 (korter number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Margus Eensoo

(nimi)

36407212717

(isikukood)

/allkirjastatud digitaalselt/

(volitaja allkiri)

21.10.2020

(kuupäev)

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Volitus.doc	31 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TIINA KALVIK	45608096521	21.10.2020 15:14:50 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

127181889654992951419842761902494811584

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C8 04 68 7C FC A9 34 57 F5 AC EE 7F 0B F2 C7 3E 69 41 DF 5E E8 57 6
C 1F 3F 7A CA DD 67 B6 94 02

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Volitus 21.10.2020 toimuvalle KÜ Uus 13B, Tartu üldkoosolekule

Mina,

Alar Kalvik

(nimi),

35609076520

(isikukood)

korter 18 (korter number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Margus Eensoo

(nimi)

36407212717

(isikukood)

/allkirjastatud digitaalselt/

(volitaja allkiri)

21.10.2020

(kuupäev)

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Volitus.doc	30 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ALAR KALVIK	35609076520	21.10.2020 15:35:23 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

157111819560396564908817298648913545132

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 69 39 14 66 C5 F4 B2 62 75 23 33 C7 3F CF 67 A6 01 DD 31 65 E2 47 94 33 51 3C 33 78 7A 5E F7 52

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Volitus 21.10.2020 toimuvale KÜ Uus 13B, Tartu üldkoosolekule

Mina,

Pille Vaas

(nimi),

47005132739

(isikukood)

korter 39 (korteri number) omanik, olen
tutvunud koosoleku päevakorraga ja volitan ennast
koosolekul esindama

Jannes Vaas

(nimi)

39204202746

(isikukood)

Mina

(volitaja allkiri)

21. 10

2020

(kuupäev)

KORTERIÜHISTU UUS 13B MAJANDAMISE AASTA EELARVE (MAJANDUSKAVA) 2020

LISA 2

Periood: jaan 2020 - dets 2020

Koostas: OÜ Tartu Elamuhaldus

Objekti aadress : Uus 13B

Kinnitatud: 21.10.2020 üldkoosolekul

Täitja: OÜ Tartu Elamuhaldus

Objekti maksustav pind: 3317,1 m2

Jrk nr	Teenuste kirjeldus	2019 €/m2	2020												Kokku tuh.€/a	2020	
			Arvestuskuu plaanilised kulud (euro/objekt)													Keskmine €/kuu	Eelarve €/m2
			J	V	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Haldusteenus	0,33	1027	1027	1027	1027	1027	619	1075	1316	1316	1316	1316	1316	13,4	1118	0,34
	1.1. OÜ Tartu Elamuhaldus teenus halduri- ja raamatupidamisteenus, avariivalve)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	451	451	451	451	451	2,3	451	0,14
	1.2. Raamatupidamisteenus	0,06	210	210	210	210	210	210	210	0	0	0	0	0	1,5	210	0,06
	1.3. Tööjõukulud	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0,00
	1.4. Juhatuse liikmetele arvestatud tasud ja sõiduauto kompensatsioon	0,25	817	817	817	817	817	409	865	865	865	865	865	865	9,7	807	0,24
2	Hooldustööd ja tegevuskulud	0,03	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	2,9	241	0,07
3	Väli- ja sisehooldus	0,15													6,1	506	0,15
	3.1. Välikoristus	0,09	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	3,7	305	0,09
	3.2. Sisekoristus	0,06	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	2,4	201	0,06
4	Remondikulud	0,05													8,8	730	0,22
	Kokku 1 - 4	0,56													31,1	2594	0,78
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5	Omaniku kohustused	0,001													0,628	52	0,02
	5.1. pangalaen + intress	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0,00
	5.2. kindlustus	0,00	0	0	0	0	0	284	0	0	0	0	0	284	0,6	47	0,01
	5.3. interneti panga kulud	0,001	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0,06	5	0,002

6	Kom.teenused	0,00	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	3956	48,2	1322	1,21
	6.1. vesi ja kanalisatsioon	0,00	686	686	686	686	686	686	686	686	686	686	686	686	8,2	686	0,21
	6.2. üldelekter	0,00	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	0,8	65	0,02
	6.3. olmeprahi väljavedu	0,00	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	3,1	255	0,08
	6.4. küte	0,00	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	2950	35,4	2950	0,89
	6.5. gaas	0,00	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	0,7	60	0,02
	KULUD KOKKU	0,56													79,9	3968	2,01
7	TULUD KOKKU	0,47													79,9	3968	2,01
	7.1. hooldustasust	0,47	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	1559	18,7	1559	0,47
	7.2. omaniku kohustused	0,001													0,63	52	0,016
	7.3. kom.teenused	0,00													48,2	1322	1,21
	7.4. välikoristusele	0,09	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	3,7	305	0,09
	7.4. remondifond	0,22	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	8,8	730	0,22

Koosoleku juhataja: Margus Eensoo

Protokollija: Marju Lehtpuu

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148306
E-posti aadress	ennuuiga@hotmail.ee