

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Ropka 6

registrikood: 80041094

tänavatalu nimi, Ropka 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

telefon: +372 5154071

e-posti aadress: kyropka6@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

KÜ Ropka 6 TEGEVUSARUANNE 2012

Kuu	Tegevus	Tulem
Jaanuar	1. Remonttööd 2. Juhatuse koosolek 3. Konsultatsioon pankas esindajatega laenu taotluse tingimusteväljaselgitamiseks ja esitamiseks Kredexilt. 4. Tartu Arhitektuuri büroos koosolek Teema: Projektide arutus	Elektriremonditööd 3 trepikojas
Veebruar	1. Hinnapakkumiste päring akende vahetuseks KÜs 2. San tehniliste tööde teostus 3. Tartu Arhitektuuri büroos koosolek Teema: Projektide arutus	Koduaken, Aknaproff, Plasto Ventilide õhutus ja vahetus 30€, 45€ Egotar Grupp OÜ
Märts	Alustasime mahutabeli koostamist	
Aprill	KÜ üldkoosolek Forseliuse Gümnaasiumis	Koosoleku protokoll:
Mai	1. Renoveerimise hanke algatamine. 2. Lihthangete läbiviimine muruniitmise teostamiseks KÜ Ropka 6 territooriumil: 3. Kahjuritõrje uuring (Renkol) 4. San tehniliste tööde teostus 5. Korterite Ühistute Liiduga ühinemine	OÜ MINNOLI teostatud Laekusid hinnapakkumised ISS Eesti AS 149€ kuus Kameron Varahaldus 0.020 senti ruutmeeter Hooldusproff AS 30€ üks kord (võitja) Manomeetri paigaldus Egotar Grupp OÜ 60€ liikmemaks 49€
Juuni	1. Kredexi seminar 2. KÜ Ropka suurpuhastus 3. Remont tööd - Egotar Grupp OÜ 80.70€ 4. Muruniitmine 5. Elektritööd Steven OÜ 35€ 6. Hanke tulemused fassaadi, sokkli ja keldrilagede soojustustööde teostamiseks	Osalemine tasuta Kredexi poolt korraldatud seminaril Keldrite ja KÜ Ropka 6 territooriumi korrastamine – sh. telliti 4 konteinerit (7 m³) 1 trepikoja sadevee torustiku remont 120€ 30€ 2 trepikoja V korruse kilbis Eesti Küte OÜ

	7. Korterelamu veevarustus ja kanalisatsiooni rekonstrueerimine 8. Korterelamu ventilatsioon ja küttesüsteemi rekonstrueerimine	Soojest OÜ Eesti Küte OÜ Eesti Küte OÜ – küte ja ventilatsioon Aeron Grupp OÜ- ventilatsioon Splittr OÜ - küte Tarvaprojekt OÜ - küte
Juuli	1. Muruniitmine 30€ 2. Juhatuse koosolek 3. Kohtumine ehituse järelvalvega 4. Tartu Arhitektuuri büroos koosolek	Hooldusproff Koosoleku protokoll: Einar Sander Astoriina Ehitus OÜ
August	1. Muruniitmine 2. Remonttööd	3 korda Hooldusproff 90€ Trepikoja käsipuude keevitus 90€
September	1. Surveproov 2. Koosolek Arhitektuuri büroos 3. KÜ üldkoosolek Forseliuse Gümnaasiumis 4. Muruniitmine 5. Tartu Linnavalituse Raekoja saalis loeng Elektrituru avanemine 01. jaanuar 2013.a. 6. Päringute läbiviimine soojasõlme hinnapakkumiste saamiseks	OÜ Kodusoojus 45€ Koosoleku protokoll: 2 korda 60€ Osalemine loengul –tasuta Eesti Küte OÜ 9.540.00€
Oktoober	1. Küttesüsteemide renoveerimise lepingu sõlmimine. 2. Muruniitmine Hooldusproff 3. Konverents Ühistegevuse arengust Eestis Tartu Maatülikoolis 4. Päringute valjasaatmine välistreppide käsipuude paigaldamiseks. 5. Koolitus Renoveerimisel kasutatavad uudsed lahendused TTÜ Tartu Kolledži saalis 6. IF kindlus leping	Leping - Eesti Küttega 66 674.27€ 1 kord 30€ Osalemine konverentsil (TASUTA) 1. Estike Laftehitus OÜ vahendajad 2. Danival OÜ 440€+ 100€

	7. Trepikodade koristamise leping.	transpordikulu Osalemine koolitusel (TASUTA) Lepingu sõlmimine 389.42€ Tööleping Ülle Laasiga (trepikodade korrashoid)
November	1. KredEx'i korraldatud õppepäev korteriühistutele 2. Küttesüsteemide/soojasõlme renoveerimise algus 3. Soojasõlme vastuvõtt 4. Paigaldati treppi käsipuu	Osalemine õppepäeval Tartus Park Hotellis Tasuta Leping Üleandmis/vastuvõtmis akt.
Detsember	1. Laenulepingu allkirjastamine Nordea Pangas	Akteerimine Akt 1 summas 18 712.50

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 721	3 422	2
Nõuded ja ettemaksed	40 204	3 625	3
Kokku käibevara	57 925	7 047	
Kokku varad	57 925	7 047	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 336	0	
Võlad ja ettemaksed	32 974	4 242	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 197	0	
Kokku lühiajalised kohustused	53 507	4 242	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	804	0	
Kokku pikaajalised kohustused	804	0	
Kokku kohustused	54 311	4 242	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 805	4 023	
Aruandeaasta tulem	809	-1 218	
Kokku netovara	3 614	2 805	
Kokku kohustused ja netovara	57 925	7 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 051	9 519	6
Muud tulud	21 108	4 942	7
Kokku tulud	31 159	14 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 113	-6 000	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 529	-5 661	
Tööjõukulud	-4 666	-3 890	9
Muud kulud	-42	-128	
Kokku kulud	-30 350	-15 679	
Põhitegevuse tulem	809	-1 218	
Aruandeaasta tulem	809	-1 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	809	-1 218
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 197	-641
Kokku korrigeerimised	2 197	-641
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 579	843
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 732	-1 743
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 841	-2 759
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 140	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 140	0
Kokku rahavood	14 299	-2 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 422	6 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 299	-2 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 721	3 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 023	4 023
Aruandeaasta tulem	-1 218	-1 218
31.12.2011	2 805	2 805
Aruandeaasta tulem	809	809
31.12.2012	3 614	3 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alusprintsipiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ ärilistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 721	3 422
Kokku raha	17 721	3 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	19 374	19 374		
Tulevaste perioodide kulud	19 278	19 278		
Muud makstud ettemaksed	96	96		
Nõuded liikmete vastu	690	690		
Nõuded liikmete vastu - laenumaksed	15 490	15 490		
Tulevased nõuded liikmete vastu	4 650	4 650		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 204	40 204		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	289	289		
Tulevased nõuded liikmete vastu	3 336	3 336		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 625	3 625		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	117
Sotsiaalmaks	220	205
Kohustuslik kogumispension	10	7
Töötuskindlustusmaksed	23	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 224	24 224		
Võlad töövõtjatele	359	359		
Maksuvõlad	388	388		
Muud võlad	16	16		
Saadud ettemaksed	7 987	7 987		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 974	32 974		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 608	3 608		
Võlad töövõtjatele	193	193		
Maksuvõlad	352	352		
Saadud ettemaksed	89	89		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 242	4 242		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 051	9 519
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 051	9 519

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Sihtotstarbelised tasud	19 140	493
Muud	1 968	4 449
Kokku muud tulud	21 108	4 942

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	973	6 000
Renoveerimiskulud	19 140	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 113	6 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-3 473	-2 895
Sotsiaalmaksud	-1 193	-995
Kokku tööjõukulud	-4 666	-3 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

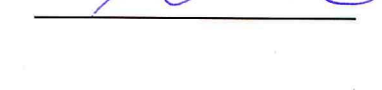
	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	20 122	3 625

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 403	2 013

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

korteriühistu Ropka 6 (registrikood: 80041094) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Inge Jaguson	Juhatuseliige	 30.06.2013
Lauri Kõlamets	Juhatuseliige	 30.06.2013
Lea Saks	Juhatuseliige	 30.06.2013
Maksim Lebedev	Juhatuseliige	 30.06.2013
Ülo-Karl Vares	Juhatuseliige	 30.06.2013

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus

Revisjonikomisjon koosseisus *Anni Räsä* ja *Eneli Kõdi* viisid 24 -26. mail 2013. a läbi korteriühistu Ropka 6 (edaspidi KÜ Ropka 6) 2012. aasta majandustegevuse ja raamatupidamise revisjoni. Töö käigus kontrolliti raamatupidamise korraldamist ja ühistu juhtdokumente.

Raamatupidamise revideerimisel kontrolliti:

- 1) KÜ Ropka 6 2012. a majandusaasta aruannet sh selle vastavust kehtivale seadusandlusele ja heale tavale;
- 2) raamatupidamise vastavust algdokumentidele;
- 3) sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
- 4) majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
- 5) aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade väljaandmise, vahendite kasutamise ja aruandluse õigsust.

Majandustegevuse õiguslike aluste ja sihipärasuse revideerimise käigus kontrolliti:

- 1) töölepingute sõlmimise ja lõpetamise vastavust seadusandlusele ja lepingute täitmist;
- 2) ühistu juhtimis-, majandus-, ja muude kulude õigustatust ja sihipärasust.

Revisjonikomisjonil olid kasutada järgmised dokumendid:

- 3) Teenuste lepingud
- 4) Töölepingud ja töövõtulepingud
- 5) Pangalaen, laenuintressid
- 6) Pangaülekannete register
- 7) Pearingid
- 8) Bilanss
- 9) Kulude koond
- 10) Maksud
- 11) Sihtotstarbelised maksed
- 12) Palgakoond
- 13) Hankijad e ostetud tööd ja teenused
- 14) Arveldusarve
- 15) Kontoplaan, sise-eeskirjad
- 16) Majanduskulu
- 17) Põhikiri, kandeotsus
- 18) Juhatuse tegevusaruanne

Revideerimisel leiti:

1. Teenuste lepingud

1) Jäätmeveoks oli sõlmitud leping *AS Viola keskkonnateenus*.
AS Viola keskkonnateenus sõlmitud lepingut revisjonikomisjonile esitatud dokumentatsioonist ei leitud.

2) Vee – ja kanalisatsiooni kasutamiseks on sõlmitud leping *Tartu Veeteenus*.
Teenuse eest tasumine toimub otsekorraldusega panga kontolt. Lepingut revisjonikomisjonile ei esitatud.

3) Elektrienergia tarbimiseks on sõlmitud leping *Eesti Energia*.
Lepingut revisjonikomisjonile ei esitatud.

4) Soojusenergia tarbimiseks on sõlmitud leping *Tartu Kõrgharidus*.
Lepingut revisjonikomisjonile ei esitatud.

Ettepanek: Kõik otsused tuleb kindlasti üldkoosolekul kokku leppida.

Tähelepanek pikaajaliste lepingute osas: revideerimiseks tuleb esitada kõik revideerimisperioodi puudutavad lepingud. Kas lepingud on ikka olemas?

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus 2012. a kohta

Puudulik dokumentatsioon või korrastamata dokumentatsioon annab revisjonikomisjonile aluse kahelda esitatud andmete õigsuses.

Risk pikaajaliste lepingutega: hinna ja kvaliteedi suhte ebakõla.

Üldine ettepanek pikaajaliste lepingute osas: Pikaajaliste lepingute osas tuleks ühistu liikmetel kokku leppida kord, kuidas peaks pikaajaliste partneritega käituma. Nt korralised rahuloluküsitlused, pistelised hinnapakkumiste võtmised turu situatsiooni uurimiseks jne.

2. Laenud

Kortermaja küttesüsteemi renoveerimiseks on võetud 2012. a laenu. Laenu tasumine toimub igakuiselt maksegraafiku alusel. Laenujääk on 31.12.2012. a seisuga

84060.00 EUR. Nõrda pargi (kabelakummuud teeli tahat keevakummuud eurot)

3. Lepingud töötajatega

Töölepingud on sõlmitud korteriühistule vajalike ametikohtade täitmiseks (raamatupidaja, juhatuse esimees, trepikodade koristaja jne.).

Tähelepanek:

- (1) juhatuse esimehega sõlmitud lepingut, ametijuhendit – pole esitatud.
- (2) Raamatupidamisega sõlmitud lepingut, ametijuhendit – pole esitatud
- (3) Trepikodade koristajaga sõlmitud lepingut – pole esitatud
- (4) Välisterritooriumi korrashoidjaga lepingut – pole esitatud

Ettepanek: Soovitav oleks tööplaani esimehel vastavalt tööajale.

Teha korda töölepingutega või muude lepingutega olev dokumentatsioon.

Samuti esitada endiste töötajate töölepingu lõppemise kohta dokumentatsioon.

Üldised tähelepanekud seoses töötajate lepingutega:

- revisjonikomisjonile ei esitatud põhikirjas nimetatud töötajate tasustamise aluseid ja korda, mis ei võimalda töölepingutes sätestatud kontrollida.
- revisjonikomisjonile esitatud töölepingute ja töövõtulepingute osas arusaamatu, millised lepingud kehtivad ja millised on lõppenud.

Ettepanek:

- kui töötajate tasustamise aluseid ja korda pole veel välja töötatud, siis tuleks seda teha ning seejärel viia töölepingud sellega vastavusse; esitada revisjonikomisjonile ainult aruandeperioodil kehtivad lepingud või teha juurde märked, millised lepingud on kehtivuse lõpetanud.

4. Tehtud tööd aruandeperioodil:

Kuu	Tegevus	Tulem
Jaauar	1. Remonttööd	Elektriremonditööd 3 trepikojas
Veebruar	1. San.tehniliste tööde teostus	Ventiilide õhutus ja vahetus 30€, 45€ Egotar Grupp OÜ
Mai	1. Renoveerimise hanke algatamine. 2. Lihthangete läbiviimine muruniitmise teostamiseks KÜ Ropka 6 territooriumil: 3. Kahjuritõrje uuring (Renkol) 4. San.tehniliste tööde teostus 5. Korteri Ühistute Liiduga ühinemine	OÜ MINNOLI teostatud Laekusid hinnapakkumised ISS Eesti AS 149€ kuus Kameron Varahaldus 0.020 senti ruutmeeter Hooldusproff AS 30€ üks kord (võitja) Manomeetri paigaldus Egotar Grupp OÜ 60€ liikmemaks 49€
Juuni	1. KÜ Ropka suurpuhastus	Keldrite ja KÜ Ropka 6 territooriumi korrastamine – sh. telliti 4 konteinerit (7 m³) 1 trepikoja sadevee torustiku remont 120€

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus 2012. a kohta

	2. Remont tööd - Egotar Grupp OÜ 80.70€ 3. Muruniitmine 4. Elektritööd Steven OÜ 35€	30€ 2 trepikoja V korruse kilbi
Juuli	1. Muruniitmine	Hooldusproff 30€
August	1. Muruniitmine 2. Remonttööd	3 korda Hooldusproff 90€ Trepikoja käsipuude keevitus 90€
September	1. Surveproov 2. Muruniitmine 3. Päringute läbiviimine soojasõlme hinnapakkumiste saamiseks	OÜ Kodusoojus 45€ 2 korda 60€ Eesti Küte OÜ 9.540.00€
Oktoober	1. Küttesüsteemide renoveerimise lepingu sõlmimine. 2. Muruniitmine Hooldusproff 3. Päringute valjasaatmine välistreppide käsipuude paigaldamiseks. 4. IF kindlus leping 5. Trepikodade koristamise leping.	Leping - Eesti Küttega 66 674.27€ 1 kord 30€ 1. Estike Laftehitus OÜ vahendajad 2. Danival OÜ 440€+ 100€ transpordikulu Lepingu sõlmimine 389.42€ Tööleping Ülle Laasiga (trepikodade korrashoid)
November	1. Küttesüsteemide/soojasõlme renoveerimise algus 2. Soojasõlme vastuvõtt 3. Paigaldati treppi käsipuu	Leping Üleandmis/vastuvõtmis akt.
Detsember	1. Laenulepingu allkirjastamine Nordea Pangas	Akteerimine Akt 1 summas 18 712.50

Üldised tähelepanekud tehtud tööde osas:

- Dokumentatsioonis ei kajastu hinnapakkumisi – ka pakkumise kutseid pole kajastatud;

- puudub ülevaade, kuidas toimus hinnapakkumiste seast teenuse pakkuja valimine, sest hinnapakkumised pole võrreldavad.

-puuduvad tehtud tööde aktid.

Ettepanek tehtud tööde osas:

- kirja panna hanke korraldamise põhiprintsiibid (nt üldkoosoleku protokoll või ühistu sisekorra eeskirja jne);

- kajastada dokumentatsioonis ainult üldkoosolekul heaks kiidetud teenuse/esemete ostmiseks võetud hinnapakkumisi;

5. Muud tähelepanekud

1) Puuduvad üldkoosoleku protokollid ja juhatuse otsused.

2) Võimalusel sõlmida otsekorralduslepinguid teenuseosutajatega, mis aitab vältida lisakulusid ning tähtajaks tasumata jätmist ning hilisemaid intresside tasumisi.

3) Korteriomanike võlgnevusi maksmisel aruandeperioodil ei esinenud.

4) Aruandeaasta tulem on 809 Eurot.

Revisjonikomisjon koosseisus:

.....
.....
.....

Tartus, 27. mail. 2013.a

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus 2012. a kohta

.....
.....
.....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154071
E-posti aadress	kyropka6@gmail.com